

**Lesefassung**  
(Stand 25.01.2022)

**Satzung**  
**über die Gestaltung baulicher Anlagen**  
**in der Ortsgemeinde Nackenheim**

**Gesetzliche Grundlagen**

Aufgrund des § 88 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 24. November 1998 i. V. m. § 24 der Gemeindeordnung (GemO) für Rheinland-Pfalz vom 31. Januar 1994 in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Nackenheim in seiner Sitzung am 17. Januar 2022 folgende Satzung beschlossen:

**Präambel**

Nackenheim liegt in einem uralten Siedlungsgebiet. Nach dem Ende des Römischen Reiches wurde die Gemeinde zwischen den Jahren 500 und 600 durch die Franken gegründet.

Der erste Fronhof, seine ehemalige Lage ist nicht einwandfrei sicher belegt, bildete als fränkischer Herrenhof ein Zentrum um das sich die Hütten und Höfe weiterer Franken scharten. Im Jahre 1258 erwarb das Stift St. Stephan in Mainz von St. Gereon in Köln den Fronhof und damit gehörte das entstehende Dorf zum Erzstift Mainz. Aufgrund des Urkundenmaterials kann der noch heute als ‚ehem. Präsenzhof von St. Stephan‘ bezeichnete straßenbeherrschende Bau, Langgasse 3, weitestgehend als Nachfolger des historischen Fronhofes angesehen werden. Damit ist der bebaute Bereich zwischen Langgasse, Mainzer Straße und Carl-Zuckmayer-Straße und insbesondere die Lage an der Flutgasse als ein geschichtlich bedeutsamer Bereich anzusehen.

Unter der Stiftsherrschaft St. Stephan entwickelte sich Nackenheim zwischen Kirche, der Abbruchkante des Rotliegenden und dem Schwemmland des Rheins zu einem blühenden Bauerndorf.

Das spätmittelalterliche Dorfbild wurde von einem wirkungsvollen Bering aus Mauern, Wassergräben und Zäunen geschützt, deren Reste noch in den Seitenstichgässchen der Fischergasse und Im Winkel zu finden sind.

Bis zum Untergang des Kurstaates blieb Nackenheim beim weltlichen Herrschaftsbereich des Mainzer Erzbischofs, andererseits hatte Kurpfalz lange Zeit das Geleitrecht auf den offenen Landstraßen.

Die Feldzüge der Franzosen und die Kämpfe um Mainz beeinträchtigten Nackenheim zwischen 1792 und 1797, strenge Winter, Einquartierungen und ständiger Wechsel der Obrigkeit lähmen Handel und Wandel des Dorfes. 1816 übernahm auf Beschluss des Wiener Kongresses der Großherzog Ludwig I. von Hessen die Regierung im ehemaligen Departement du Mont-Tennerre. Bis zur Verwaltungsreform 1835 gehörte Nackenheim zum Kanton Oppenheim, anschließend zum Kreis Mainz und ab 1852 zum neu gebildeten Kreis Oppenheim.

Mit zunehmender Industrialisierung änderte sich das ländlich geprägte Bild und an die historisch gewachsenen Straßenzugbebauungen wurden neue Gassen mit Bauland belegt. Trotzdem finden sich in dem noch stark ländlich geprägten Ortskern noch zahlreiche ortsbildprägende Zeitzeugen, die als Denkmäler geschützt werden sollten und die den bereits unter Schutz stehenden Denkmälern zugeordnet werden müssten.

Die Ursprungssatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im unbeplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Nackenheim vom 27. Juni 2001 i. V. m. der 1. Änderung der Satzung vom 08. Juni 2007 sind wegen der Übersichtlichkeit und Klarheit mit der Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im unbeplanten Innenbereich „Rudelheck“ in der Ortsgemeinde Nackenheim vom 26. Februar 2014 zu einer Satzung zusammengefasst.

Die vorliegende Satzung soll den gestalterischen Rahmen für den räumlichen Geltungsbereich festlegen. So kann das erforderliche Mindestmaß an gestalterischer Qualität bei baulichen Veränderungen und Entwicklungen gesichert und damit die Unverwechselbarkeit und Besonderheit bewahrt werden.

## **Allgemeine Vorschriften**

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt räumlich für das im beiliegenden Lageplan umgrenzte Gebiet. Der Lageplan ist gemäß Anlage geändert; dieser ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 2 Sachlicher Geltungsbereich**

Diese Satzung trifft innerhalb ihres räumlichen Geltungsbereiches Festsetzungen über

- Dächer und Dachformen
- Dachaufbauten
- Dachdeckung
- Hausfassaden und Baukörper
- Werbeanlagen

### **§ 3 Dächer und Dachformen**

Die Dächer sind als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer auszubilden. Die Dachneigung bei Gebäuden am Straßenraum hat 30° bis 50° zu betragen. Auf Nebengebäuden sind Pultdächer zulässig. Im nicht einsehbaren Grundstücksbereich sind auf Nebengebäuden Flachdächer zulässig, ansonsten haben sich die Dächer dem Hauptdach anzupassen.

Auf Garagen sind Flachdächer zulässig.

## **§ 4 Dachaufbauten**

Dachaufbauten in Form von Gauben dürfen bis zu 1/3 der Trauflänge insgesamt errichtet werden. Zwerchhäuser dürfen bis zu 1/2 der Trauflänge errichtet werden. Der Abstand zum Ortgang soll mindestens 1,25 m sein.

## **§ 5 Dachdeckung**

Die Farbschattierung der Dacheindeckung hat als rote, rotbraune, braune oder schwarze Töne zu erfolgen. Als Hinweis zum zulässigen Farbspektrum sollen beispielhaft die folgenden RAL-Farben dienen:

Rot: von Hellrot (Erdbeerrot RAL 3018) bis Dunkelrot (Weinrot RAL 3005)  
Braun: von Hellbraun (Orangebraun RAL 8023) bis Dunkelbraun (Rehbraun RAL 8007)  
Schwarz: Anthrazitgrau (RAL 7016), Schwarzgrau (RAL 7021) und Signalschwarz (RAL 9004)  
sowie Mischöne aus diesen Farben.

Die Dacheindeckungen, d. h. Ziegel sollten aus Ton, Biberschwanz, Betondachstein, Schiefer und auch Metall sein. Maximalgröße der Ziegel von 30 x 50 cm wird festgelegt.

## **§ 6 Hausfassaden und Baukörper**

Baukörper sind in der Länge, Breite und Höhe, also in ihrer Stellung, Proportion und Gesamtgestaltung so auszuführen, dass sie sich in den Straßenzug (Nachbargebäude) und in die Umgebung einfügen.

Für die Fassadengestaltung sind nur Materialien zulässig, die sich in das Gesamtbild der sie umgebenden Bebauung einfügen. Unzulässig sind Verkleidungen aus Kunststoff, Fliesen, Mosaik, Glas, Metall oder glänzende Materialien. Dies gilt nicht für einen Sockel bis zu einer Höhe von 1,00 m. Die Farbgebung ist mit dem Bauausschuss der Ortsgemeinde Nackenheim abzustimmen.

Die Fassade ist innerhalb von drei Jahren nach Fertigstellung des Rohbaus abschließend herzustellen.

## **§ 7 Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind so auszubilden, dass sie sich in Größe, Form und Farbe in die Umgebung einfügen. Sie dürfen zusammen nicht länger als die Hälfte der Straßenfront des Gebäudes sein. Sie sind so anzubringen, dass der öffentliche Verkehrsraum nicht beeinträchtigt wird.

Großflächenwerbung, Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sind unzulässig.

Werbeanlagen, die nach § 62 (8 a) Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) genehmigungsfrei sind, bedürfen der Zustimmung der Ortsgemeinde Nackenheim.

## **§ 8**

### **Ausnahmen und Befreiungen gem. § 88 LBauO**

Von den Bestimmungen dieser Satzung können von der Baugenehmigungsbehörde nach Anhörung der Gemeinde Nackenheim unter den Voraussetzungen des § 88 Absatz 7 in Verbindung mit § 69 LBauO Abweichungen zugelassen werden.

## **§ 9**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Die Ordnungswidrigkeiten richten sich nach § 89 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz.

## **§ 10**

### **Aufhebung**

1. Die Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im unbeplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Nackenheim vom 27. Juni 2001, in Kraft getreten mit Ablauf des 06. Juli 2001, inklusive der 1. Änderung dieser Satzung vom 08. Juni 2007, in Kraft getreten mit Ablauf des 09. Mai 2008

und

2. die Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im unbeplanten Innenbereich „Rudelheck“ in der Ortsgemeinde Nackenheim vom 26. Februar 2014, in Kraft getreten mit Ablauf des 14. März 2014,

werden aufgehoben. Die Aufhebung tritt mit öffentlicher Bekanntmachung in Kraft.

## **§ 11**

### **Inkrafttreten <sup>1)</sup>**

Gleichzeitig tritt mit öffentlicher Bekanntmachung diese „Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Ortsgemeinde Nackenheim“ in Kraft.

- 1) Dieser Paragraf betrifft das Inkrafttreten der Satzung in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. November 2016 (Nachrichtenblatt der Verbandsgemeinde Bodenheim 44/2016).

Der Zeitpunkt des Inkrafttretens von späteren Änderungen ergibt sich aus folgenden Änderungssatzungen

vom 31. August 2017  
vom 25. Januar 2022

Nachrichtenblatt der VG Bodenheim Nr. 36/2017  
Nachrichtenblatt der VG Bodenheim Nr. 05/2022

