

## B A U G E S T A L T S A T Z U N G

### **Satzung der Stadt Lindenfels über die Gestaltung zum Schutz des Stadtbildes** (Baugestaltsatzung)

Aufgrund der §§ 5, 51 Ziff. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. 4. 1993 (GVBl. I S. 534 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1998 (GVBl. I S. 562) und des § 87 der Hess. Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20.12.1993 (GVBl. I S. 655), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.02.1998 (GVBl. I S. 34), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lindenfels in ihrer Sitzung am ~~15.6.2000~~ die folgende Satzung beschlossen:

#### **Ziele der Satzung**

Der historische Ortskern von Lindenfels stellt als städtebauliche Gesamtanlage einen denkmalpflegerischen Wert dar. Die Baugestaltsatzung soll sicherstellen, daß die zukünftige räumliche und gestalterische Ordnung an der noch vorhandenen Geschlossenheit des historischen Stadtbildes anknüpft. Für alle Modernisierungen und Instandsetzungen, insbesondere bei Neubauten, soll eine Gestaltung gefunden werden, die auf der vorhandenen alten Baugestaltung harmonisch aufbaut, ihre Merkmale aufgreift und sinnvoll fortführt.

#### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt den gesamten Kernstadtbereich von Lindenfels, gebildet durch die Nibelungenstraße zwischen den Einmündungen Wassergasse und Hangweg, Wassergasse, Freiherr-vom-Stein-Straße, Burgstraße, Graben, Am Salem, Wilhelm-Baur-Straße einschließlich der Hausnummern 19 bzw. 22 und Schlierbacher Weg einschließlich der Hausnummern 9 bzw. 20. In der Anlage, die Bestandteil dieser Satzung ist, ist der Geltungsbereich parzellenscharf abgegrenzt.

#### **§ 2 Sachlicher Geltungsbereich**

- (1) Sachlich gilt diese Satzung für alle baulichen Anlagen und Einrichtungen im Sinne § 1 HBO, die von öffentlichen Plätzen, Straßen und Gassen sowie von Privatstraßen und -plätzen, die der öffentlichen Benutzung dienen und von erhöhten Aussichtspunkten der Umgebung eingesehen werden können.
- (2) Sie gilt für alle Anlagen der Außenwerbung im Sinne des §13 HBO. Insbesondere soll das Aufstellen, Anbringen, Einbauen und Ändern von Anlagen der Außenwerbung und Automaten einbezogen werden.
- (3) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten auch für die genehmigungs- und anzeigefreien Vorhaben nach § 63 HBO, die vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbar sind. Die Bestimmungen dieser Satzung lassen die Belange des Denkmalschutzes oder andere gesetzliche Belange unberührt.

### § 3 Bauliche Anlagen

- (1) Bei Neubauten, Umbauten und Instandsetzungsarbeiten darf der Charakter des vorhandenen Straßenbildes (Firstrichtung, Giebelstellung, Dachneigung, Traufhöhe usw.) sowie das typische historische Erscheinungsbild der Gebäude nicht verändert werden.
- (2) Dabei kann es im Einzelfall notwendig werden, daß zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Stadt- und Straßenbildes auf der Grundlage des § 87 (1) Nr. 6 HBO für bauliche Maßnahmen an ortsbildprägenden Gebäuden und eventuellen Ersatzbauten die Mindestabstände und Bauwiche gemäß der §§ 6 und 7 HBO unterschritten werden, um den Bestand des Gebäudes bzw. das Wiederherstellen des historischen Stadtgrundrisses zu garantieren.
- (3) Neubauten und bauliche Veränderungen, welche die Breiten der historischen Parzellenteilung und Gebäudefronten überschreiten, sind baulich so zu gliedern (Fassadenabschnitte), daß die ursprüngliche Grundstücksstruktur in der Straßen- und Platzansicht erkennbar bleibt.
- (4) Die Gebäudehöhen müssen sich am Maßstab der Nachbargebäude orientieren.

### § 4 Fassaden

- (1) Die Gebäudefassaden sind in ihrer strukturellen Wirkung so zu erstellen bzw. wiederherzustellen, daß eine architektonische Einheit über die gesamte Fassade gegeben ist. Insbesondere ist das "Aufreißen" der Erdgeschoßzone durch Wegnahme der sichtbaren, tragenden Elemente unzulässig. Der Gesamtbaukörper ist als Einheit zu gestalten, wobei Erd- und Obergeschoß in der Linienführung klare Bezüge zueinander haben müssen.
- (2) Die Stützen im Erdgeschoß sind entsprechend der vertikalen Gliederungselemente in den Obergeschossen auszubilden. Der Abstand zwischen ihnen darf nur so groß sein, daß die dazwischen liegenden Öffnungen Proportionen von stehenden Rechtecken erhalten.
- (3) Bauteile von von wissenschaftlicher, künstlerischer, handwerklicher und heimatgeschichtlicher Bedeutung, wie z.B. besonders gestaltete Hauseingänge (Stufen, Außentreppen, Türrahmen, Türblätter), Erker, Gauben, Gewände, Konsolen und Gesimse, Wappen- und Schlußsteine, Inschriften und ähnliches sollen an Ort und Stelle erhalten werden.
- (4) Die Verwendung von Fassadenmaterialien soll sich an den Baustoffen orientieren, die in Struktur und Farbe typisch für den Ortskern von Lindenfels sind (Offenes Bruchstein-, nicht geschliffener Naturstein-, verputztes Mauerwerk oder offenes bzw. verputztes Fachwerk sowie Holzverschindelungen).
- (5) Gebäude oder Gebäudegruppen, die architektonisch eine Einheit bilden, aber in mehrere Eigentumsteile zerfallen, sind in Farbgebung, Material und Proportionen aufeinander abzustimmen.

- (6) Leitungsführungen auf der Fassade (z.B. Be- und Entlüftungen, Elektro- und Telefonanschlüsse) sollen vermieden werden.
- (7) Fachwerkfassaden sind zu erhalten und zu pflegen. Verputzte Fachwerkfassaden sollen wieder freigelegt werden, wenn die gestalterischen Qualitäten der Konstruktion ausreichend gut sind.

## **§ 5 Fenster, Fensteröffnungen, Türen und Tore**

- (1) Um die Maßstäblichkeit der bestehenden Fassadengliederungen zu erhalten, müssen die Fenster, Fensteröffnungen, Türen und Tore in Größe, Maßverhältnis, Material und formaler Gestaltung harmonisch der Umgebung und den historischen überlieferten Größen angepaßt werden.
- (2) Jalousien und Rolläden sind nur bei Neubauten und hier nur in einer auf die Fassade abgestimmten Form zulässig. Der nachträgliche Einbau bei historischen Fassaden anstelle von Klappläden ist unzulässig.
- (3) Ausfahrbare oder faltbare Markisen dürfen an Schaufenstern nur angebracht werden, wenn diese das Gebäude sowie das Straßen- bzw. Ortsbild nicht nachteilig beeinflussen.

## **§ 6 Werbeanlagen**

- (1) Werbeanlagen, Hinweisschilder und Automaten müssen sich in Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung dem Charakter der Plätze und Straßenzüge sowie dem Einzelgebäude anpassen und dürfen wesentliche Bauglieder nicht verdecken oder überschneiden.
- (2) Folgende Ausführungen von Werbeanlagen sind zu bevorzugen:
  - 1. schmiedeeiserne Ausleger mit dazu passenden Darstellungen und Symbolen
  - 2. schmiedeeiserne Buchstaben auf Fassaden
  - 3. direkt auf den Putz aufgemalte Schriften und Zeichen
- (3) An jeder Gebäudefassade sind höchstens zwei Werbeanlagen zulässig. Befinden sich in einem Gebäude zwei oder mehr Geschäfte, ist nur eine Werbeanlage pro Geschäft zulässig. Ausnahmsweise können mehr Werbeanlagen zugelassen werden, wenn diese Anlagen in einheitlicher Gestaltung aufeinander abgestimmt sind.
- (4) Werbeanlagen dürfen nur waagrecht an bzw. senkrecht vor der Gebäudewand angebracht werden.

Die horizontale Abwicklung der Werbeanlage soll nicht länger sein als die Hälfte der Gebäudeseite. Die Höhe der Werbeanlage soll max. 0,35 m nicht überschreiten.

Für auf den Putz aufgemalte Schriften oder künstlerisch oder handwerklich besonders gestaltete, waagrecht an der Gebäudefassade angebrachte Werbeanlagen können im Hinblick auf die Größe Ausnahmen zugelassen werden.

Senkrecht an der Gebäudewand angebrachte Werbeanlagen (Werbeausleger) sind zulässig, wenn sie einschließlich der Befestigung nicht mehr als 0,60 m in den Raum vor dem Gebäude hineinragen. Ihre Höhe darf 1,20 m nicht überschreiten.

Für handwerklich und künstlerisch gestaltete Werbeausleger können im Hinblick auf die Größe Ausnahmen zugelassen werden. Die Anforderungen des Verkehrs sind in jedem Fall zu berücksichtigen.

(5) Unzulässig sind:

1. Großflächenwerbung ab 3 qm
2. die Verwendung von Signalfarben oder spiegelunterlegten Schildern
3. sich bewegende oder mit wechselndem, blinkendem oder bewegtem Licht ausgeführte Konstruktionen
4. Leuchttransparente über 0,40 qm

(6) Serienmäßig hergestellte Firmen- und Produktwerbung einschließlich registrierter Waren- und Firmenzeichen dürfen neben der Branchenbezeichnung und dem Namen der Geschäfts- bzw. der Betriebsinhaber in der Darstellung nur ein Drittel der Fläche einnehmen; dies gilt sowohl für jede einzelne als auch für die Gesamtheit der Werbeanlagen an einem Gebäude.

## **§ 7 Antennen**

Fernseh- und Rundfunkantennen sind, soweit ein normaler Empfang es erlaubt, unter dem Dach anzubringen. Ist dies nicht möglich, sind bei traufständigen Gebäuden Fernseh- und Rundfunkantennen 2 m hinter dem First, bei giebelständigen Gebäuden 3 m hinter der Straßenfassade anzubringen. Die Einsehbarkeit von öffentlichen Straßen und Plätzen ist möglichst gering zu halten. Bei Gebäuden mit mehreren Wohnungen sollten Gemeinschaftsantennenanlagen angebracht werden.

## **§ 8 Ausnahmen und Befreiungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung können Ausnahmen oder Befreiungen in Anwendung von § 68 HBO gewährt werden, wenn der Charakter, die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung des Gebäudes, des Straßen- oder Platzbildes und die ortstypische Stadtgestalt dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Über Ausnahmen und Befreiungen entscheiden der Magistrat und der Bauausschuß.

## § 9 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 19 HBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Geboten und Verboten dieser Satzung oder einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt.
- (2) Eine Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 82 Abs. 3 HBO mit einer Geldbuße bis zu DM 20.000,-- geahndet werden. Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten in seiner jeweils geltenden Fassung findet Anwendung.

## § 10 Inkrafttreten

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

Lindenfels, den 15.6.2000



.....  
Woitge  
Bürgermeister



