

Satzung ***zur Erhaltung und Gestaltung*** ***baulicher Anlagen in der Kreisstadt*** ***Erbach (Altstadtsatzung)***

In der Fassung vom 20. Februar 2001

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung wird in zwei Zonen eingeteilt. Zone A wird umgrenzt mit einer durchgezogenen Linie, Zone B wird umgrenzt mit einer durchbrochenen Linie. Der Kartenausschnitt ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Im Bereich der Zone B gelten nur die Vorschriften der § 2, 3, 4, 14, 17 Nr. 1, 18 Nr. 1 bis 5 und Nr. 7, 22 und 23.
- (3) Die Vorschriften dieser Satzung gelten nur soweit nicht in einzelnen Bebauungsplänen abweichende Regelungen getroffen sind.
- (4) Die Bestimmungen des Gesetzes zum Schutze der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz) für die Gesamtanlage Altstadt Erbach bleiben unberührt.

§ 2 Genehmigungspflicht

Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen ergänzend zu den §§ 62 und 63 der Hessischen Bauordnung der Baugenehmigung:

- a) die Errichtung aller baulichen Anlagen
- b) alle Änderungen am Äußeren der baulichen Anlagen außer Instandsetzung und Unterhaltung
- c) der Abbruch aller baulichen Anlagen
- d) Errichtung oder Abbruch von Stützmauern und Einfriedungen
- e) Anbringen und Ändern jeglicher Werbeanlagen

§ 3 Erhaltungsgrundsätze für bauliche Anlagen

- (1) Bauliche Anlagen, die allein oder im Zusammenhang das Stadtbild prägen oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind, sind zu erhalten.
- (2) Der Abbruch, Umbau oder Änderung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll, weil sie
 - a) allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Stadtbild prägt oder

- b) von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

§ 4 Gestaltungsgrundsätze für bauliche Anlagen

- (1) Bauliche Maßnahmen aller Art, auch Instandsetzungen und Unterhaltungsarbeiten sind bezüglich Gestaltung, Konstruktion, Werkstoffwahl und Farbe so auszuführen, dass das vorhandene überlieferte Straßen- und Stadtbild nicht beeinträchtigt wird.
- (2) Bei der Errichtung von baulichen Anlagen ist zu beachten, dass ein bruchloser städtebaulicher und baulicher Zusammenhang mit dem historischen Gebäudebestand entsteht. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Stellung der Gebäude zueinander und zu Straßen, Höfen und Plätzen, der Größe der Gebäude, der Fassadengestaltung und der dabei angewandten maßstäblichen Gliederung sowie der Geschlossenheit der Dachlandschaft.

§ 5 Baukörper

- (1) Das Breiten- und Höhenmaß der Baukörper bei Neu- oder Ersatzbauten ist dem der bestehenden Gebäude anzupassen. Soweit Baukörper im Einzelfall aufgrund besonderer Funktionen die gegebenen Dimensionen nicht einhalten können, ist ihre Baumasse durch gestalterisch-architektonische Mittel (Vor- und Rücksprünge/Fassadengliederung/Dachvorsprünge u.ä.) zu gliedern. Die Firstrichtungen müssen sich an der vorwiegenden Firstrichtung der bestehenden Gebäude im Straßenraum orientieren. Abweichende Firstrichtungen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die städtebaulich-räumliche oder die funktionale Bedeutung des Standortes dies rechtfertigen.
- (2) Benachbarte Baukörper sollen sich durch unterschiedliche Trauf-, Gesims-, Brüstungs- oder Sturzhöhen voneinander abheben.
- (3) Bei Neu- oder Umbauten ist die Maßstäblichkeit des Baukörpers bezüglich Grundriss, Stellung und nach Möglichkeit Höhe zu erhalten bzw. wieder herzustellen.
- (4) Das Erdgeschoss des Gebäudes ist so zu gestalten, dass es als Sockel des ganzen Gebäudes erscheint. Für Pfeiler sind folgende sichtbare Mindestmaße einzuhalten: Breite 50 cm, Tiefe 35 cm. Der Pfeilerabstand darf höchstens 4 m betragen.

§ 6 Dächer und Dachformen

- (1) Flachdächer und Walmdächer sind unzulässig.
- (2) Dachformen und Dachneigung sind dem Bestand und der Umgebung entsprechend auszuführen. Sie sind als Steildächer mit Aufschieblingen auszubilden.
- (3) Ausnahmen können zugelassen werden, wenn dies der historische Befund rechtfertigt oder die Geschlossenheit der Dachlandschaft nicht beeinträchtigt wird.

§ 7 Dacheindeckung

- (1) Für die Dacheindeckung sind naturfarbene unglasierte Tonziegel (Biberschwanzziegel) zu verwenden.
- (2) Ausnahmen können zugelassen werden, sofern der umgebende Bestand dies rechtfertigt.

§ 8 Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachfenster

- (1) Als Dachaufbauten sind je nach dem historischen Befund, oder wenn dieser nicht nachweisbar ist, der Umgebung entsprechend nur stehende Gauben, Schleppegauben und Zwerghäuser zulässig, die sich in Lage und Größe in die Dachlandschaft einfügen.
- (2) Vorhandene Dachaufbauten, die das Bild der Altstadt prägen, sind bei Um- oder Neubauten wieder herzustellen.
- (3) Die freie Dachfläche an der Seite und zum First muss mindestens 2 m betragen. Der Abstand zur Traufe muss waagrecht gemessen mindestens 0,5 m betragen. Die Höhe der senkrechten Flächen bei Schleppegauben darf maximal 1,2 m, die Höhe sonstiger Gauben 1,5 m vom Schnittpunkt mit der Dachfläche aus gemessen betragen.
- (4) Die Dachaufbauten sind farblich der umgebenden Dachfläche anzupassen.
- (5) Aufbauten und Gehäuse für Aufzugsanlagen oder andere technische Einrichtungen dürfen den First nicht überragen. Sie sind nur in der vom öffentlichen Verkehrsraum abgewandten Dachfläche, bei giebelständigen Gebäuden in der hinteren Hälfte der Dachfläche zulässig.
- (6) Dacheinschnitte und liegende Dachfenster sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht sichtbar sind. Die Einfassungen der Dacheinschnitte und der Dachflächenfenster dürfen sich in der Farbgebung von der Dachfläche nicht abheben.

§ 9 Ortgang und Traufe

- (1) Bei Dächern mit massivem Ortganggesims muss das Ziegeldach an das Gesims ohne sichtbare Verwahrung anschließen.
- (2) Bei Ortgängen in Holz darf der Überstand des Daches über die Giebelwand nicht mehr als 40 cm betragen.
- (3) Der Dachüberstand an der Traufe muss mindestens 40 cm und darf höchstens 60 cm betragen. Dachüberstände von mehr als 60 cm sind nur zulässig, soweit der historische Befund dies rechtfertigt.
- (4) Sichtbare Holzteile des Dachabschlusses (Traufbretter, Ortgang, Kastengesims, Dachuntersicht) sind in einem auf die Fassung abgestimmten Farbton zu halten.

§ 10 Dachausstattungen

- (1) Außenantennen sind unzulässig, soweit der Anschluss an eine Gemeinschaftsantenne oder Kabelanschluss möglich ist. Falls keine Gemeinschaftsantenne besteht, so darf nicht mehr als eine Antenne auf einem Gebäude errichtet werden. Die Dachbereiche, die vom öffentlichen Verkehrsraum sichtbar sind, dürfen nicht beeinträchtigt werden.
- (2) Schneefanggitter sind in einem Abstand von mindestens 50 cm von der Traufe anzubringen, Metallteile sind dem Farbton der Dachfläche anzugleichen.
- (3) Dachrinnen dürfen nicht aus glänzenden Materialien bestehen. Sie sind farblich dem Dach und dem Gesims anzupassen.
- (4) Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind nur dann zulässig, wenn sie
 - a) den historischen Charakter eines Gebäudes nicht beeinträchtigen und
 - b) von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht wahrnehmbar sind.

§ 11 Wandflächen und Fachwerk

- (1) Außenwandflächen sind
 - a) verputzt
 - b) Natursteinsichtmauerwerk
 - c) Fachwerk oder
 - d) holzverschindelt.Rauputz nur bei historischem Befund zulässig.
- (2) Fassadenverkleidungen außer Holzverschindelung sind unzulässig. Ausnahmsweise können als Schlagregenschutz im Giebelbereich Holzverschalungen als Brettschalung oder Stülpschalung zugelassen werden.
- (3) Fassadenprofilierungen wie Gesimse, Bänder, Lysenen, Fenster- und Türeinfassungen sind im Falle eines Um- oder Neubaus wieder herzustellen.
- (4) Fachwerkfassaden sind zu erhalten. Bei wesentlichen Instandsetzungsmaßnahmen an der Fassade soll Sichtfachwerk wieder freigelegt werden.

§ 12 Türen und Tore

- (1) Hauseingangstüren sind als Holztüren mit Rahmen und Füllung oder als aufgedoppelte Türen zu fertigen. In Zusammenhang mit Schaufensteranlagen können Ausnahmen zugelassen werden.
- (2) Einfahrtstore sind aus Holz herzustellen.

§ 13 Fenster

- (1) Fenster sind als stehende Rechtecke auszubilden. Andere Formate sind nur zulässig, wenn durch eine andersartige feststehende Unterteilung (Pfeiler) gesichert ist, dass Öffnungen nur in Form von stehenden Rechtecken wahrnehmbar sind.
- (2) Fensterbänder sind unzulässig.
- (3) Glasflächen von über 60 cm Höhe sind durch Sprossen deutlich zu teilen. Sprossen sind an der Außenseite der Fenster anzubringen.
- (4) Verspiegelte Gläser, gefärbte Gläser sind unzulässig.

§ 14 Schaufenster und Schaukästen

- (1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Übereckschaufenster sind unzulässig. Die Schaufenster müssen sich in Größe und Form der Gliederung des Baukörpers (§ 5) anpassen.
- (2) Vordachanlagen, die die Gesamtheit der Gebäudefassade zwischen Schaufenstergeschoss und erstem Obergeschoss trennen, sind unzulässig.
- (3) Die Rahmen müssen zwischen oder hinter die tragenden Teile der Gebäudeöffnung eingefügt werden. Die Verglasung ist mindestens 8 cm hinter der Erdgeschossflucht anzubringen.

§ 15 Sonnenschutzanlagen

- (1) Fenster sind mit Klappläden aus Holz zu versehen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn Klappläden aus gestalterischen Gründen nicht erforderlich sind.
- (2) Markisen und Vordächer sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie können nur zugelassen werden, sofern eine gestalterische Gesamtbeeinträchtigung der Fassade ausgeschlossen ist. Sie dürfen bis maximal 1 m von der Fassade abstehen, die lichte Durchgangshöhe muss mindestens 2,4 m betragen. Markisen müssen sich im geschlossenen Zustand innerhalb der Fensterlaibung unterbringen lassen, sie dürfen nicht aus glattem oder glänzendem Kunststoff bestehen und müssen fachlich auf die Fassade abgestimmt sein.

§ 16 Fassadenausstattungen

- (1) Vordächer über Eingängen dürfen aus Holz mit Ziegeleindeckung ausgeführt werden. Plastik- oder Metallkonstruktionen sind unzulässig.
- (2) Vortreppen sind zu erhalten oder wieder herzustellen aus rauem Naturstein oder entsprechendem Kunststein.
- (3) Beleuchtungskörper müssen dem Charakter der Altstadt entsprechen und auf Gebäude und seinen Maßstab abgestimmt sein.
- (4) Ausstattungsgegenstände wie Namensschilder, Briefkastenanlagen, Rufanlagen und dgl. müssen in Hauseingängen untergebracht werden. Ist dies nicht möglich, sind sie hinsichtlich ihrer Gliederungsform und Gestaltung in die Fassade einzuordnen.

§ 17 Farbgebung

- (1) Die Farbgebung ist entsprechend dem historischen Befund vorzunehmen. Ist dieser nicht feststellbar, so hat die Farbgebung so zu erfolgen, dass Rücksicht auf das räumliche und räumlich farbige Milieu der Umgebung genommen wird.
- (2) Verputzanstriche sind mit Kalk oder Mineralfarben durchzuführen.
- (3) Auf die zusätzlichen Farbgebungsbestimmungen in den §§ 4, 7, 8, 9, 10, 14 und 15 wird hingewiesen.

§ 18 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen dürfen den Charakter der Altstadt in Maßstab, Form und Farbe nicht beeinträchtigen. Sie sind nur an Gebäuden zulässig und horizontal anzubringen.
- (2) Werbeanlagen dürfen folgende Maße nicht überschreiten:
 - a) Die Höhe der Werbeanlage darf höchstens 55 cm betragen, ihre horizontale Abwicklung darf nicht länger sein als zwei Drittel der Gebäudefront. Wo mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude angebracht sind, gilt dies für die Gesamtabwicklung aller Anlagen.
 - b) Schriften oder Zeichen auf Werbeanlagen dürfen nicht höher als 40 cm sein. Zeichen können abweichend von dieser Vorschrift bis zu 55 cm sein, wenn sie nicht breiter als 55 cm sind.

Ausnahmsweise können Ausleger und Stechschilder als künstlerisch gestaltete Werbeanlage angebracht werden.

- (3) Für jedes Geschäft ist auf einer Hausfront nur eine Werbeanlage zulässig. Vorhandene künstlerisch gestaltete Schilder werden dabei nicht mitgerechnet. Werbeanlagen verschiedener Geschäfte in einem Haus müssen aufeinander abgestimmt sein.
- (4) Werbeanlagen dürfen oberhalb der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses nicht angebracht werden.
- (5) Die Brüstungszone des ersten Obergeschosses oder die darunter liegende Gesimszone darf in Zusammenhang mit der Werbung nicht verändert oder abweichend von der übrigen Gestaltung der Obergeschosse gestrichen oder verkleidet werden. Werbeanlagen dürfen Gesimse, Erker, Tore, Pfeiler und ähnliches nicht in ihrer Wirkung beeinträchtigen.
- (6) Als Werbeanlagen sind Leuchtschriften, Leuchttransparente, Anlagen mit wechselndem und bewegtem Licht oder Rückstrahlschilder nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind indirekt beleuchtete Anlagen.

- (7) Als Werbeanlagen sind unzulässig
- a) Bänder oder Plakate, die auf Schaufensterscheiben befestigt werden und dabei mehr als 30 % der jeweiligen Schaufensterfläche bedecken.
 - b) bewegliche Werbeanlagen in Form von Tafeln, Säulen, Fahnen, Luftballons und ähnliches
 - c) Schriftzüge und Werbesymbole auf Markisen, Rollläden und Klappläden, wenn sie zusätzlich zu anderen Werbeanlagen angebracht werden.

§ 19 Automaten

- (1) Automaten sind zulässig
- a) in Passagen und Hauseingängen
 - b) ausnahmsweise an Hauswänden bis insgesamt 0,8 qm Größe, wenn sie bündig in die Hauswand eingelassen sind.

§ 20 Unbebaute Flächen

- (1) Die Befestigung unbebauter Flächen (Höfe, Wege) muss sich in Material, Farbe und Werkstoff dem historischen Altstadtbild anpassen.
- (2) Freiflächen, die keine Verkehrsfunktion haben, sind zu begrünen.
- (3) Stadtbildprägende Freiflächen dürfen nicht bebaut oder befestigt werden.

§ 21 Einfriedungen

- (1) Einfriedungen und Stützmauern müssen sich dem historischen Umfeld anpassen.
- (2) Unzulässig sind Maschendrahtzäune, Stahlkonstruktionen und Mischbetonmauern sowie Kunststoffmaterialien.

§ 22 Ausnahmen und Befreiungen

- (1) Von den Regelvorschriften der §§ 4 bis 21 können Ausnahmen gewährt werden, wenn eine Beeinträchtigung des Stadtbildes nicht zu erwarten ist.
- (2) Für Befreiungen gilt § 68 Abs. 2, 5 und 6 der Hessischen Bauordnung.

§ 23 Ordnungswidrigkeiten

Für Verstöße gegen die in dieser Satzung festgelegten Vorschriften gilt § 82 Abs. 1 Nr. 19 sowie Abs. 3, 4 und 5 der Hessischen Bauordnung.

§ 24 Inkrafttreten

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

Erbach
Magistrat der Kreisstadt Erbach

