

B A U S A T Z U N G

über die Bebauung und Unterhaltung bebauter und unbebauter Grundstücke der Gemeinde
Lohfelden, Landkreis Kassel vom 4. November 1980

(in der Fassung der 4. Änderungssatzung vom 21. März 1991)

I N H A L T S Ü B E R S I C H T

Teil I	Allgemeine Vorschriften § 1 Sachlicher Geltungsbereich § 2 Räumlicher Geltungsbereich
Teil II	Vorschriften über das gesamte Gemeindegebiet oder genau abgegrenzte Teile § 3 Gestaltung der Gebäude (§ 118 Abs.1 Nr. 1 HBO) § 4 Stellplätze und Garagen (§§ 67, 118 Abs. 1 Nr. 4 HBO) § 5 Einfriedigungen (§§ 11, 118 Abs. 1 Nr. 3 HBO)
Teil III	Vorschriften zur Ergänzung des Teils II § 6 Grundstücksfreiflächen, Kinderspielplätze (118 Abs. 1 Nr. 3 und 5 und Abs. 2 Nr. 2 (HBO)) § 7 Stellplätze und Garagen, Stellplätze für bewegliche Abfallbehältnisse (§§ 67, 61 Abs. 2 HBO) § 8 Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten (§ 118 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HBO)
Teil IV	Zusätzliche Vorschriften für die historischen Ortskerne (alten Dorfgebiete) (§ 2 Abs. 2) sowie die Schutzbereiche nach § 2 Abs. 3 § 9 Zielsetzung § 10 Allgemeine Schutzvorschriften (§ 118 Abs. 1 Nr. 1, 2, 6 und Abs. 2 Nr. 1 HBO) § 11 Bauweise § 12 Dächer § 13 Fenster, Schaufenster, Türen, Tore usw. § 14 Gestaltung der Außenwände § 15 Gebäudeteile § 16 Einfriedigungen und Mauern § 17 Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) und Warenautomaten § 18 Wiederherstellung § 19 Zuschüsse für Unterhaltung usw.
Teil V	Schlußvorschriften § 20 Ausnahmen und Befreiungen § 21 Bußgeld und Zwangsmittel (§ 113 Abs. 1 Nr. 20 HBO) § 22 Inkrafttreten

Aufgrund § 5 der Hessischen Gemeindeordnung, in der Fassung vom 14. 7. 1977 - GVBl. 1977, Seite 319 -, und der §§ 67, 118 der Hessischen Bauordnung, in der Fassung vom 16. 12. 1977 - GVBl. 1978, Seite 1 -, wird gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.11.1980 folgende Satzung erlassen:

TEIL I

ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

§ 1

Sachlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für alle nach der Hessischen Bauordnung genehmigungs- oder anzeigebedürftigen Vorhaben (§§ 87, 88 HBO) und für alle genehmigungs- und anzeigefreien Vorhaben (§ 89 HBO).

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Die Vorschriften dieser Satzung gelten im gesamten Gemeindegebiet, soweit nicht etwas anderes bestimmt ist.
- (2) Innerhalb der historischen Ortskerne (alter Dorfgebiete), die durch die beigegebenen und Bestandteil der Satzung bildenden Übersichtskarten i.M. 1:10 000 (Anlagen 1 - 3) festgelegt sind, gelten zusätzlich die besonderen Anforderungen der §§ 9 bis 19; sie gehen den übrigen Bestimmungen vor.

TEIL II

VORSCHRIFTEN FÜR DAS GESAMTE GEMEINDEGEBIET ODER ABGEGRENZTE TEILE

§ 3

Gestaltung der Gebäude (118 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Im Gebiet der Bebauungspläne Nr. 1, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 26, 27, 28, 29, 30 a, 33, 34, 36 und 37 der Gemeinde Lohfelden und der Bebauungspläne Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6 und 7 der ehemals selbständigen Gemeinde Vollmarshausen und der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauBG, vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), zuletzt geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) gilt folgendes:

- (1) Die Sockelhöhe darf bei zweigeschossigen Gebäuden 0,80 m und bei mehrgeschossigen Gebäuden 1,20 m nicht übersteigen. Ausnahmen sind zulässig, wenn aus zwingenden Gründen der Entwässerung eine höhere Lage des Gebäudes erforderlich ist.
- (2) Die Sockelhöhe wird vom Anschnitt des Geländes an der Außenwand bis zur Oberkante des Fußbodens des unteren Vollgeschosses gemessen. Bei Grundstücken in Hanglage gilt die Festlegung nach Abs. 1 für die Sockelhöhe an der Bergseite.
- (3) Die Dachneigung darf bei eingeschossigen Gebäuden einen Winkel von 55°, bei zweigeschossigen einen Winkel von 40° und bei mehr als zweigeschossigen einen Winkel von 33° nicht übersteigen.

- (4) Dies gilt nicht für Dächer von Kirchen und Türmen und für Gebäude, die Baulücken schließen, und für solche Gebäude, bei denen zur Angleichung an die überwiegend vorhandene Nachbarbebauung eine andere Dachneigung erforderlich ist.
- (5) Drempele dürfen in eingeschossigen Gebäuden eine Höhe bis zu 0,80 m haben, in allen übrigen nur bis zu 0,40 m hoch sein. Sie sollten eine andere Höhe, wenn an ein Nachbargebäude angebaut wird und dies zur Angleichung an die Traufhöhe und Dachneigung des Nachbargebäudes erforderlich ist. Gauben (Dachaufbauten) sind nur bei einer Dachneigung von mindestens 35° zulässig.
Gauben dürfen zusammen nicht mehr als die Hälfte der zugehörigen Dachlänge einnehmen. Ihre Höhe darf ein Drittel der Dachhöhe gemessen in der Senkrechten zwischen Dachtraufe und Dachfirst nicht überschreiten. Die Vorderfront der Gauben ist vorwiegend als Fensterfläche anzulegen. Die Gestaltung der Außenseite der Gauben ist nach Material und Farbe der Dachfarbe anzugleichen und in den Bauvorlagen anzugeben.

§ 4

Stellplätze und Garagen (§§ 67, 118 Abs. 1 Nr. 4 HBO)

- (1) Die Anzahl der nach § 67 Abs. 2 Satz 2 HBO notwendigen Stellplätze und Garagen bestimmt sich nach der Anlage 4 zu dieser Satzung. Die Größe (Flächenmaß des Stellplatzes) beträgt 13 m² Grundstücksfläche. Ist nach Lage des Einzelfalles anzunehmen, daß der tatsächliche Bedarf eine größere Anzahl von Stellplätzen als in der Anlage 4 aufgeführt erfordert, so ist die Zahl der Stellplätze entsprechend zu erhöhen.
- (2) Ist für mehrere Betriebe, Verwaltungen, Versammlungsstätten oder Schulen, deren Geschäfts-, Betriebs-, Dienst- oder Schulzeiten sich wechselseitig ablösen, ein gemeinsamer Stellplatz geschaffen, so bemißt sich die Zahl der erforderlichen Einstellplätze nach dem höchsten gleichzeitigen Bedarf.
- (3) Im Gebiet der Bebauungspläne Nr. 1, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 26, 27, 28, 29, 30 a, 33, 34, 36 und 37 der Gemeinde Lohfelden und der Bebauungspläne Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6 und 7 der ehemals selbständigen Gemeinde Vollmarshausen und der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauBG, können die Grundstückseigentümer verpflichtet werden, für die auf ihren Grundstücken bestehenden Anlagen, Stellplätze und Garagen herzustellen, wenn die Bedürfnisse des ruhenden oder fließenden Verkehrs dies erfordern.
- (4) Unter den Voraussetzungen des § 67 Abs. 6 Satz 3 und Nr. 2 HBO kann innerhalb des Gebietes nach § 2 Abs. 2 dieser Satzung die Herstellung von Stellplätzen und Garagen untersagt oder eingeschränkt werden. Dies gilt nicht für Stellplätze und Garagen für Wohnungen.
- (5) Ist die Herstellung von Stellplätzen und Garagen in entsprechender Anzahl auf dem jeweiligen Grundstück nicht möglich, so kann der zur Herstellung Verpflichtete unter Fortfall der Herstellungsverpflichtung an die Gemeinde einen Geldbetrag zahlen.
Die Entscheidung hierüber trifft die Bauaufsicht im Einvernehmen mit der Gemeinde. Dies gilt auch in Fällen des § 67 HBO Abs. 6 Satz 3 und Nr. 2.
- (6) Der für den Fortfall der Herstellungsverpflichtung zu zahlende Geldbetrag beträgt 60 v.H. der durchschnittlichen Herstellungskosten öffentlicher Parkplätze und 60 v.H. des Bodenwertes des Grundstückes des zur Herstellung Verpflichteten. Für die Berechnung des Geldbetrages werden 20 m² Fläche zugrunde gelegt.

- (7) Der Teil des Geldbetrages im Sinne des § 67 Abs. 9 HBO, der auf die Herstellungskosten je Stellplatz entfällt, beträgt 60 v.H. aus DM 120,-- pro m Grundstücksfläche, multipliziert mit $20 \text{ m}^2 = \text{DM } 1.440,--$. Hinzugerechnet werden 60 v.H. des Bodenwertes pro m^2 des Grundstückes des zur Herstellung Verpflichteten ($20 \text{ m}^2 \times \text{DM}/\text{m}^2 \times 60 \text{ v.H.}$).

Beispiele:

Bei Bodenwert	40,-- DM/m ² =	480,-- DM pro Stellplatz,
bei Bodenwert	60,-- DM/m ² =	720,-- DM pro Stellplatz,
bei Bodenwert	80,-- DM/m ² =	960,-- DM pro Stellplatz,
bei Bodenwert	100,-- DM/m ² =	1.200,-- DM pro Stellplatz,
bei Bodenwert	120,-- DM/m ² =	1.440,-- DM pro Stellplatz.

Für die Herstellung von Garagenbauten wird das 5-fache der sich ergebenden Geldbeträge erhoben.

- (8) Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche soll eine Stelllänge (Stauraum) von mindestens 5,0 m eingehalten werden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird. (Vergleiche auch § 2 Abs. 1 der Garagenordnung).

§ 5

Einfriedungen (§§ 11, 118 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Soweit nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes oder den Vorschriften des Teils IV nichts anderes vorgeschrieben ist, gilt folgendes:

1. Vorgärten sind so zu gestalten, daß sie das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigen. Sie können als Grünflächen gestaltet werden und sind zur Verkehrsfläche durch Rasenkantensteine oder ähnliche Einfassungen abzugrenzen. Werden Vorgärten eingefriedet, so sollen sie mit lebenden Hecken eingefriedet werden und außerdem zur Straße hin mit Rasenkantensteinen oder ähnlichen Einfassungen abgegrenzt werden. Die Hecken sind im Schnitt so zu halten, daß sie die Straßenbegrenzungslinie nicht überwachsen. Aus Gründen der Verkehrssicherheit dürfen Einfriedungen im Einmündungsbereich von Straßen nicht höher als 0,80 m ausgeführt werden.
2. Einfriedungsmauern sollen nur bis zu einer Höhe von 0,30 m errichtet werden. Auf Einfriedungsmauern können Zäune unter Beachtung der festgesetzten Gesamthöhe aufgesetzt werden.

TEIL III

VORSCHRIFTEN ZUR ERGÄNZUNG DES TEILS II

§ 6

Grundstücksfreiflächen, Kinderspielplätze (§ 118 Abs. 1, Nr. 3 und 5 und Abs. 2 Nr. 5 HBO)

Für die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke (Grundstücksfreiflächen § 10, 118 Abs. 1 Nr. 3 und 5 und Abs. 2 Nr. 2 der HBO) gilt folgendes:

- (1) Grundstücksfreiflächen sollen mit umweltnützlichen Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Die Art, Zahl und Verteilung der Bepflanzung darf nicht zu unzumutbaren Nachteilen oder Belästigungen für die Benutzer der baulichen Anlage oder für die Nachbarschaft führen.
- (2) Vorgärten sollen nur gärtnerisch (§ 10 Abs. 1 HBO) und nicht als Nutzgärten angelegt und unterhalten werden.
- (3) Die gärtnerisch anzulegende und zu unterhaltende Fläche soll bei den Grundstücken in den reinen und allgemeinen Wohngebieten 30 v. H., in den Mischgebieten 20 v. H. und in den Sondergebieten (Ladengebiete, Einkaufszentren) 10 v. H. der Grundstücksfreiflächen nicht unterschreiten. Dies gilt entsprechend für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34 BBauG), soweit die Eigenart der Umgebung einem dieser Baugebiete entspricht (§ 34 Abs. 3 BBauG).
- (4) Die Beseitigung von Bäumen bedarf der Genehmigung des Gemeindevorstands. Dies gilt nicht für Bäume bis zu 0,60 m Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, außer sie sind Teil einer Baumgruppe mit überwiegend größerem Stammumfang, für Obstbäume und für Baumbestände in Gärtnereien, öffentlichen Grünanlagen und Friedhöfen. Die Genehmigung zur Beseitigung darf nur versagt werden, wenn
 1. der Baum ein Naturdenkmal oder Teil eines Naturdenkmales ist,
 2. an seiner Erhaltung ein überwiegend öffentliches Interesse (z. B. Umweltnützlichkeit des Baumes) besteht,
 3. die Eigenart der näheren Umgebung, das Ortsbild oder der Bestand privater Grün-, Gartenanlagen oder Parks beeinträchtigt wird.
- (5) In dem Ausnahmefall des § 67 Abs. 10 Satz 2 HBO können in den Vorgärten Abgrabungen und Einschnitte für Einfahrten und Zugänge zugelassen werden. Sie sind anzuböscheln. Stützmauern über Erdreich sind nur bis zur Höhe von 0,50 m zulässig, es sei denn, das Gebäude oder das charakteristische Ortsbild erfordert eine zusätzliche Höhe.
- (6) Kleinkinderspielplätze (vgl. § 10 Abs. 2 bis 5 HBO und Kinderspielplatzverordnung vom 29. 7. 1977 - GVBl. S. 349) sollen mit umweltnützlichen Bäumen und Sträuchern umpflanzt werden, die den Kindern ausreichend Schutz gegen schädliche Immissionen, Staub und Wind bieten.

§ 7

Stellplätze und Garagen, Stellplätze für bewegliche Abfallbehältnisse (§§ 67, 61 Abs. 2 HBO)

- (1) Stellplätze sind so anzuordnen, daß sie von Kraftfahrzeugen ohne Überquerung anderer Stellplätze erreicht werden können. Stellplätze für Besucher- und Benutzerbedarf müssen für die Verkehrsteilnehmer von den öffentlichen Verkehrsflächen aus erkennbar sein. Einstellplätze mit mehr als sechs Stellplätzen sollen durch Bäume und Sträucher begrenzt werden (vgl. auch § 67 Abs. 10, Satz 2 HBO).
- (2) Soweit nicht bereits statt der erforderlichen Stellplätze Garagen geschaffen werden, ist die Möglichkeit des späteren Garagenbaues für den Eigenbedarf durch entsprechende Anordnungen der baulichen Anlagen auf dem Grundstück offen zu halten und in den Bauvorlagen darzustellen.

- (3) Bewegliche Abfallbehältnisse für die Aufbewahrung von Abfällen (§ 61 Abs. 2 HBO) sollen auf befestigtem Untergrund, nach außen und straßenseitig durch eine Mauer abgetrennt abgestellt werden. Befindet sich der Stellplatz im Vorgartenbereich, so soll er nach außen zusätzlich mit einer Hecke abgedeckt werden.

§ 8

Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten (118 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HBO)

Für Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten (§ 15 HBO) gilt im Gebiet

- a) der Bebauungspläne Nr. 1, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 26, 27, 28, 29, 30 a, 33, 34, 36 und 37 der Gemeinde Lohfelden,
- b) der Bebauungspläne Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6 und 7 der ehemals selbständigen Gemeinde Vollmarshausen,
- c) der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960, zuletzt geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (Bundesgesetzblatt I S. 949) und für den räumlichen Geltungsbereich des § 2 Abs. 2 dieser Satzung folgendes:
 - (1) Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind unzulässig:
 - a) in Vorgärten,
 - b) an Stütz- und Ufermauern,
 - c) an Bäumen, Brücken, Masten, Böschungen, Balkonen, Veranden u. ä., Vorbauten, Fensterläden, Schornsteinen, Dächern und Türmen,
 - d) an Einfriedigungen, mit Ausnahme von Namens- und Firmenschildern bis zu einer Größe von 0,15 qm, die auf Beruf oder Gewerbe hinweisen,
 - e) auf Straßenflächen.
 - (2) Anlagen der Außenwerbung sind nur an der Stätte der Leistung und nur unterhalb der Höhe der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig. Sie dürfen als Ausleger 1 qm Fläche nicht überschreiten. Die jeweilige Fläche ergibt sich aus der Summe aller vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbaren Werbeflächen. Bewegliche Lichtreklame ist nicht zulässig.
 - (3) Für Warenautomaten gelten die vorstehenden Absätze 1 und 2 mit der Maßgabe entsprechend, daß die Fläche 1 qm nicht überschreiten darf.

TEIL IV

ZUSÄTZLICHE VORSCHRIFTEN FÜR DIE HISTORISCHEN ORTSKERNE (ALTEN DORFGEBIETE), (§ 2 Abs. 2)

§ 9

Zielsetzung

Zum Schutz und zur Pflege des Ortsbildes innerhalb des Schutzgebietes (§ 2 Abs. 2) gelten folgende zusätzliche Anforderungen an baulichen Anlagen, Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten.

§ 10

Allgemeine Schutzvorschriften (§ 118 Abs. 1 Nr. 1, 2, 6 und Abs. 2 Nr. 1 HBO)

- (1) Der Charakter des vorhandenen Orts- und Straßenbildes, der Bauten, Plätze und Gemeindeteile, der Bau und Kulturdenkmale von geschichtlicher, baugeschichtlicher, künstlerischer, technischer, wissenschaftlicher oder städtebaulicher Bedeutung sowie der Naturdenkmale darf durch Bauarbeiten (§ 2 Abs. 5 HBO) nicht verändert werden. Sollen an solchen Bauten, Straßen, Plätzen und Gemeindeteilen, an Bau- und Kulturdenkmälern sowie Naturdenkmälern oder in ihrer Umgebung innerhalb der Schutzgebiete (§ 2 Abs. 2, Anlagen 1 - 3) Bauarbeiten durchgeführt werden, so soll entsprechend § 93 Abs. 2 in Verbindung mit § 96 HBO vor der Entscheidung über den Bauantrag das Landesamt für Denkmalpflege gehört werden.
- (2) Soweit es für die Zwecke i. S. v. § 9 erforderlich ist, kann die bauaufsichtliche Genehmigung zum Abbruch versagt oder unter der Bedingung erteilt werden, daß die Baulücke durch einen Ersatzbau geschlossen wird. Dies gilt auch für bauliche Anlagen mit weniger als 50 cbm umbauten Raumes. An den Ersatzbau können zur Wahrung des historischen Orts- und Straßenbildes besondere Anforderungen (Auflagen) gestellt werden. Der Ersatzbau soll sich in die Eigenart der Bauweise einfügen.
- (3) § 16 Denkmalschutzgesetz bleibt unberührt.

§ 11

Bauweise

- (1) Die bauliche Anlage soll sich in die Eigenart der Bauweise ihrer Umgebung einfügen. Bauliche Anlagen sollen nicht unmittelbar aneinander gebaut werden, soweit sie bisher durch Brand- oder Traufgassen getrennt waren und das einheitliche Straßenbild einen solchen Abstand der baulichen Anlage erfordert. Brand- und Traufgassen sind bis zu einer Breite von 1,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche hin 2 m hoch abzuschließen. Der Abschluß muß in der Regel 0,10 m hinter der Gebäudeflucht liegen. Der Zugang im Brandfalle muß gewährleistet sein.
- (2) Die derzeitige Höhe der von der öffentlichen Verkehrsfläche sichtbaren Außenwände der baulichen Anlage soll nicht verändert werden.
- (3) Soweit es für die in § 9 bezeichneten Zwecke erforderlich ist, können geringere als die in den §§ 7 und 8 HBO oder in einer Rechtsverordnung aufgrund des § 8 Abs. 2 Satz 4 HBO vorgeschriebenen Maße für Bauwiche, Abstände und Abstandsflächen zugelassen werden.
- (4) Bauliche Anlagen müssen sich insbesondere nach Größe und Umriß, nach Bauart und verwendeten Baustoffen, nach Form und Farbgebung, in der Dachgestaltung und der Behandlung der Außenwandflächen dem historischen, durch seine charakteristische Bauweise geprägten Straßen- und Ortsbild einfügen.

§ 12

Dächer

- (1) Firstrichtung und Dachneigung richten sich nach der Art der überwiegenden Bebauung in der näheren Umgebung. Dies gilt auch bei Ersatzbauten.

- (2) Dacheindeckungen sind mit dem herkömmlichen Material oder einem Material einzudecken, das dem herkömmlichen nach Art, Form und Farbe vergleichbar ist.
- (3) Gauben sollen bei Fachwerkhäusern mit einem Satteldach oder Schlepptdach versehen und seitlich verkleidet werden, soweit nicht die charakteristische Bauweise eine andere Ausführung erfordert. Die Breite der einzelnen Gaube darf drei Gefachbreiten nicht überschreiten, Schleppgauben dürfen ein Drittel der Gebäudelänge und ein Fünftel der Gebäudehöhe nicht übersteigen; das verwendete Material hat sich in Art, Form und Farbe der Dacheindeckung anzupassen.

§ 13

Fenster, Schaufenster, Türen, Tore usw.

- (1) Fenster und Türen müssen der charakteristischen Form entsprechen und sich in Größe, Konstruktion, Anordnung, Teilung, Material und Farbgebung den im Gebäude selbst oder in den benachbarten Gebäuden vorhandenen anpassen. Sind Gewändenumrahmungen vorgesehen, so sind diese in der für das Ortsbild charakteristischen Form auszubilden.
- (2) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig; sie müssen in Form, Größe, Material und Farbgebung auf das Gebäude abgestimmt sein und sich dem historischen Charakter des Straßenbildes einfügen. Fassadenbündige oder vor die Fassade vorspringende Glasfronten mit zurückgesetzten Stützen sind nicht zulässig, vielmehr ist eine Unterteilung durch Pfeiler oder Pfosten vorzunehmen, die dem Charakter der vorherrschenden Bauweise entspricht. Bei bestehenden Fachwerkbauten sollte die Unterteilung der Schaufensterflächen jeweils in der Achse zwischen zwei Fensterpaaren der Obergeschosse erfolgen. Ausnahmsweise können durch Ausbildung von Arkaden hinter die Fassadenfront bzw. die Fachwerkkonstruktion zurückgenommene durchlaufende Glasfronten zugelassen werden. Bei Anordnung der Schaufenster in Fassadenebene sollen die Schaufensterrahmen um mindestens 0,10 m hinter die Fassadenaußenfläche zurückgenommen werden.
- (3) Einfahrten, Durchfahrten zu Hofräumen, gewerblichen Räumen, Garagen usw. müssen in Größe, Form und Anordnung auf das Gebäude abgestimmt sein und sich dem historischen Charakter des Straßenbildes anpassen. In bestehenden Fachwerkbauten sind Gewände und Sturz in einer die Gesamtkonstruktion des Gebäudes berücksichtigenden Holzkonstruktion auszubilden bzw. mit Holz zu verblenden. Die Öffnungen sind grundsätzlich durch zurückgesetzte Holztore zu verschließen, sofern sie nicht als offene Passagen zu Hofräumen und Nebenstraßen, die der Öffentlichkeit zugänglich sein sollen, dienen. Bei der Schließung alter Durchfahrten oder Einfahrten in bestehenden Fachwerkbauten ist die Wandfüllung der alten Toröffnungen so auszubilden, daß die alte Torform ablesbar bleibt und das Gesamtbild der Fassade nicht beeinträchtigt wird. Torpfosten und Sturzriegel sind zu erhalten.

§ 14

Gestaltung der Außenwände

- (1) Die Behandlung der Außenwände in Material, Struktur und Farbgebung hat sich dem Ortsbild, insbesondere dem jeweiligen Straßenbild oder der näheren Umgebung einzufügen. Bestehende Fachwerkbauten, sofern sie nicht in konstruktivem Fachwerk als Putzbauten errichtet wurden, sind in ihrer ursprünglichen charakteristischen Form in Sichtfachwerk zu erhalten. Soweit bei Instandsetzungsarbeiten sonst bauhistorisch oder künstlerisch wertvolles Fachwerk zu Tage tritt, soll es freigelegt und unverputzt gelassen werden.

- (2) Die Gefache sind holzbündig glatt zu verputzen und nach dem historischen Befund mit Mineralfarb- oder Kalkanstrich zu versehen. Das Holzwerk ist mit Leinölfirnis oder Holzschutzmitteln zu tränken oder mit einem atmungsfähigen Holzschutzanstrich zu versehen.
- (3) Sichtbare Zeichen und Ornamente sowie vorhandene Inschriften und Schnitzwerk sind zu erhalten und nach dem historischen Befund farblich zu fassen.
- (4) Von Verkehrsflächen sichtbare Außenwände und Gebäudeteile dürfen nicht verkleidet werden. Giebelverkleidungen mit senkrechten Holzverschalungen, Schiefer oder Ziegeln können ausnahmsweise zugelassen werden. Bruchstein- oder Bausteinsockel sollen als Sichtmauerwerk erhalten werden.

§ 15

Gebäudeteile

- (1) Eingangstreppe sind in der im überlieferten Straßenbild vorherrschenden Form auszubilden und zu unterhalten. Die Stufen sind blockförmig in Sandstein oder Sandsteinersatz auszubilden. Ausnahmen können zugelassen werden, soweit dies aus Gründen der Sicherheit des Verkehrs erforderlich ist.
- (2) Über Hauseingängen, die an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen, ist die Ausbildung von Vordächern, die vor die Fassade gesetzt werden, unzulässig. Soweit Vordächer durch die historische Bauweise bedingt sind, dürfen sie über Eingängen nur angelegt werden, wenn dadurch der schutzwürdige Wert oder das Erscheinungsbild des Gebäudes nicht beeinträchtigt wird. Kunststoffe, glänzendes Blech oder andere Materialien in auffälligen Farben dürfen nicht verwendet werden.
- (3) Balkone oder vom Obergeschoß aus zugängliche Terrassen dürfen nicht an Gebäudefassaden ausgebildet werden, wenn die Fassade von öffentlichen Verkehrsflächen aus einzusehen ist. Überdachte, hinter der Fassadenflucht liegende Loggien, können bei Neubauten und ggf. auch bei Fachwerkbauten zugelassen werden, wenn bei letzteren das in der Fassadenebene liegende Fachwerkgefüge beibehalten wird. Die Brüstungen sind geschlossen auszubilden und in der Art der anschließenden Fassadenoberfläche zu behandeln.
- (4) Im übrigen haben sich die Gebäudeteile der Eigenart des Gebäudes und des Orts- und Straßenbildes unterzuordnen und dürfen wichtige Architekturelemente und Gebäudeteile nicht überschneiden.

Im einzelnen gilt folgendes:

- 1. Sonnenmarkisen dürfen nicht vor Schaufensterfronten durchlaufend ausgebildet werden, sondern sind in schaufensterbreite Elemente zu unterteilen und nach Möglichkeit unter Schaufenstersturz anzubringen; sie müssen sich in Form und Farbe in ihre Umgebung einfügen.
- 2. Regenfallrohre an den öffentlichen Verkehrsflächen zugekehrten Fassaden dürfen nur senkrecht und nur in Flächen verlaufen, die für das Fassadenäußere unwichtig sind, Regenfallrohre sind nach Möglichkeit an der Fassadenkante anzubringen. Hellglänzende Materialien dürfen nicht verwendet werden. Anstriche sind im Farbton auf die Umgebung abzustimmen. Sie dürfen nicht auffällig wirken.

3. Antennen sollen innerhalb des Dachraumes untergebracht werden. Ist dies nicht möglich, so darf ausnahmsweise je Gebäude nur eine Gemeinschaftsantenne auf der von öffentlichen Verkehrsflächen abgekehrten Dachseite angebracht werden.

§ 16

Einfriedigungen und Mauern

Einfriedigungen und Mauern sind nach den jeweils charakteristischen Merkmalen zu gestalten. Die Bestimmung des § 5 gelten im übrigen sinngemäß, soweit nicht Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen der Bauweise der Umgebung entgegenstehen.

§ 17

Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) und Warenautomaten

- (1) Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) und Warenautomaten von mehr als 0,10 qm Fläche, bedürfen der Baugenehmigung, auch wenn es sich um nach § 89 HBO genehmigungs- und anzeigefreie Werbeanlagen und Warenautomaten handelt.
- (2) Anlagen der Außenwerbung müssen sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe, Schriftgröße und Gestaltung den baulichen Anlagen unterordnen und dürfen bauliche Anlagen und das Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigen. Sie dürfen Teile der baulichen Anlagen, die für den Gesamteindruck wesentlich sind, nicht verdecken oder überschneiden.
- (3) Anlagen der Außenwerbung dürfen nicht
 1. aus vorgehängten Werbetafeln oder Schildern mit einer Fläche von mehr als 0,60 qm bestehen,
 2. reine Markenreklame darstellen oder außer den zulässigen Angaben über Namen und Art der Branche des Werbenden auffällige Markenreklamen enthalten,
 3. als bandförmige Werbeanlagen 1 qm Werbefläche und die Höhe von 0,35 m, bei größeren Gebäuden die Höhe von 0,40 m überschreiten,
 4. als Auslegerschild über 1 m vor die Gebäudefront hinausragen und unter 2,50 m über Gehsteigoberkante angeordnet werden,
 5. als Transparent oder Werbeschild in der Höhe 0,60 m und in der Breite 0,80 m überschreiten,
 6. an der Stätte der Leistung mehr als eine Werbeanlage auf jeder Fassade enthalten.
- (4) Schaukästen sind nur in Ausnahmefällen zulässig und müssen sich in Werkstoff, Form und Farbe den baulichen Anlagen unterordnen.
- (5) Werbeanlagen sollen einschließlich ihrer Aufhängung handwerklich gestaltet werden. Auf die Wand in Holz gegebenenfalls Metall aufgesetzte oder aufgemalte Einzelbuchstaben sollen bevorzugt werden. Leuchtwerbung auf Wandflächen kann zugelassen werden, wenn durch Form, Farbe und Beleuchtungsstärke die bauliche Anlage und das Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigt werden. Bandförmige Werbeschilder oder Kastentransparent sollen nur zugelassen werden, wenn sie mit ihrer Oberfläche fassadenbündig in die Fassadenfläche oder zwischen zwei Gesimsbänder eingelassen werden.
- (6) Das Anbringen von Warenautomaten an der Gebäudefassade und an Türen, soweit sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind, ist nicht zulässig.

Für Warenautomaten dürfen keine Farben verwandt werden, die die bauliche Anlage und das Straßen- und Ortsbild beeinträchtigen. Mehrere Warenautomaten sollen in einer Gruppe zusammengefaßt werden.

- (7) Ausnahmen von den Schriften der Abs. 3 bis 6 können zugelassen werden, soweit Abs. 2 nicht entgegensteht.

§ 18

Wiederherstellung

Sind bauliche Anlagen unter Verletzung der Vorschriften der §§ 10 bis 17 errichtet, verändert oder beseitigt, so kann die Wiederherstellung des früheren Zustandes oder eine Anpassung an die Vorschriften dieser Satzung gefordert werden.

§ 19

Zuschüsse für Unterhaltung usw.

Auf Antrag können dem Bauherrn im Benehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege Zuschüsse zu den Baukosten gewährt werden, wenn

1. Fachwerk von geschichtlicher, baugeschichtlicher, künstlerischer, technischer, wissenschaftlicher oder städtebaulicher Bedeutung entsprechend § 14 Abs. 1 Satz 3 freigelegt ist oder
2. die Kosten für die Unterhaltung von baulichen Anlagen sich infolge der Beachtung der Vorschriften der §§ 10 bis 16 erheblich erhöhen.

TEIL V

SCHLUSSVORSCHRIFTEN

§ 20

Ausnahmen und Befreiungen

- (1) Für die Gewährung von Ausnahmen und Befreiungen von den Vorschriften dieser Satzung ist § 94 HBO anzuwenden.
- (2) Bei der Gewährung von Ausnahmen und Befreiungen von den Vorschriften der §§ 10 bis 17 sind bei der Prüfung etwa entgegenstehende öffentliche Belange (vgl. § 94 HBO), insbesondere der Charakter des historischen Orts- und Strassenbildes und der geschützten alten Dorfgebiete und die vorhandenen Bauten, Straßen, Plätze oder Gemeindeteile von geschichtlicher, baugeschichtlicher, künstlerischer, technischer, wissenschaftlicher oder städtebaulicher Bedeutung und der Schutz der Naturdenkmale so zu berücksichtigen, daß sie nicht beeinträchtigt werden.

§ 21

Bußgeld und Zwangsmittel (§ 113 Abs. 1 Nr. 20 HBO)

- (1) Gemäß § 113 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig
1. entgegen § 6 Abs. 4 ohne vorherige Genehmigung des Gemeindevorstandes Bäume beseitigt,
 2. entgegen § 17 Abs. 1 ohne vorherige bauaufsichtliche Genehmigung Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten anbringt,
 3. einer vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt, die nach § 3 Abs. 1, 3 und 5, § 4 Abs. 1 bis 4 u. 6, § 5, § 6 Abs. 1 bis 3, 5 und 6, § 7 Abs. 1 bis 3, § 8 Abs. 1 bis 3, § 13 Abs. 1 bis 3, § 14 Abs. 1 bis 4, § 15 Abs. 1 bis 4, § 15 Abs. 1 bis 4, § 16, § 17 Abs. 2 bis 6 oder § 18 erlassen wird.

Die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten bleiben im übrigen unberührt.

- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit Geldbußen bis zu 10.000,-- DM geahndet werden.
- (3) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist in den Fällen des Abs. 1 Nr. 1 dieser Satzung der Gemeindevorstand, in den übrigen Fällen die untere Bauaufsichtsbehörde.
- (4) Die Einhaltung der Vorschrift dieser Satzung kann mit den Zwangsmitteln nach dem Hess. Verwaltungsvollstreckungsgesetz vom 4. 7. 1966 - GVBl. 1966 S. 151 (§§ 74 bis 79 Hess. VwVG) durchgesetzt werden.

§ 22

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Mit dem gleichen Tage tritt die Bausatzung vom 27.4.1973 außer Kraft.