

SATZUNG
gem. § 118 Hess. Bauordnung
zum Schutz des Ortsbildes und der Gestaltung
der baulichen und sonstigen Anlagen im Innenstadtbereich der Stadt Dieburg

GESTALTUNGSSATZUNG

<u>Inhaltsübersicht</u>	<u>Seite</u>	
Hinweis	1	
Rechtsgrundlagen	2	
<u>Teil 1: Allgemeine Vorschriften</u>		
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich	2	
§ 2 Sachlicher Geltungsbereich	2	
<u>Teil 2: Dachgestaltung:</u>		
§ 3 Dachform	2	
§ 4 Dachneigung	2	
§ 5 Dachüberstand	3	
§ 6 Dachfarbe und -material	3	
§ 7 Dachöffnungen und -aufbauten	3	
<u>Teil 3: Fassadengestaltung</u>		
§ 8 Material und Farbgebung	3, 4	
§ 9 Vorbauten	4	
§ 10 Fenster	4	
§ 11 Schaufenster	4	
<u>Teil 4: Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen</u>		
§ 12 Ort der Anbringung	4	
§ 13 Art der Werbeanlagen		4, 5
§ 14 Größe der Werbefläche	5	
§ 15 Leuchtreklame und Farbgebung	5	
§ 16 Schaufensterwerbung	5	
§ 17 Genehmigungsbedürftige Vorhaben	5, 6	
<u>Teil 5: Schlußbestimmungen</u>		
§ 18 Ausnahmen	6	
§ 19 Ordnungswidrigkeiten		6
§ 20 Inkrafttreten	6	

Hinweis

Maßnahmen zur Erhaltung, Wiederherstellung und Verschönerung der Fassaden können bezuschußt werden. Auskünfte erteilt der Magistrat der Stadt Dieburg.

Rechtsgrundlagen

Aufgrund des § 118 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 16. Dezember 1977 (GVBl. 1978 I S. 2) in Verbindung mit §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. April 1981 (GVBl. 1981 I S. 66) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dieburg in ihrer Sitzung am 13.12.1990 folgende Satzung zum Schutz des Ortsbildes und der Gestaltung der baulichen und sonstigen Anlagen im Innenstadtbereich der Stadt Dieburg (Gestaltungssatzung) beschlossen:

Teil 1: Allgemeine Vorschriften

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt das Innenstadtgebiet der Stadt Dieburg, das begrenzt wird durch die Straße Am Bahnhof, die Frankfurter Straße, Altstadt, Kettelerstraße, Hinter der Schießmauer, Rheingaustraße und die Gersprenz, sowie die Bebauungen beiderseits der Rheingaustraße bis zum Glaubersgraben und beiderseits der Darmstädter Straße bis zum Glaubersgraben.
- (2) Die Grenzen des Geltungsbereiches sind in der Kartenanlage, die Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Die nachfolgenden Gestaltungsvorschriften gelten für bauliche und sonstige Anlagen im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung, soweit deren Gestaltung

- nicht den Bestimmungen des Hessischen Denkmalschutzgesetzes unterliegt oder
- nicht durch anderslautende Festsetzungen eines Bebauungsplanes geregelt wird.

Teil 2: Dachgestaltung

§ 3

Dachform

- (1) Bei Hauptgebäuden sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer zulässig. Ausnahmsweise können auch Mansarddächer und Walmdächer zugelassen werden, wenn diese Dachform Bestandteil der vorhandenen Bebauung sind.
- (2) Bei Nebengebäuden sind nur Satteldächer und Pultdächer zulässig. Bei Straßenrandbebauung müssen die Dachflächen der Pultdächer zur Straße hin abfallen.

- (3) Bei giebelständigen Häusern sowie bei Eckhäusern sind nur symmetrische Dachformen zulässig.

§ 4 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung der Straßenrandbebauung beträgt 45° bis 70°. Die Mindestdachneigung von Hintergebäuden, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO beträgt 25°. Flachdächer und nicht überdachte Dachterrassen sind unzulässig, wenn sie von öffentlichen Flächen aus einsehbar sind.

§ 5 Dachüberstand

Der Dachüberstand darf am Ortgang 40 cm und an der Traufe 50 cm nicht überschreiten.

§ 6 Dachfarbe und -material

Sämtliche Dächer sind mit roten Dachziegeln, -steinen oder -pfannen einzudecken. Die Verwendung von Biberschwänzen wird empfohlen.

§ 7 Dachöffnungen und -aufbauten

- (1) Dachflächenfenster sind mit Ausnahme von Dachausstiegsluken unzulässig. Zur Belichtung von Dachräumen werden Dachgaupen und Zwerchhäuser empfohlen. Dacheinschnitte und Dachflächenfenster können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie von öffentlichen Flächen aus nicht sichtbar sind.
- (2) Dachgaupen müssen einen Abstand von mindestens 1,25 m zum Ortgang aufweisen. Die maximale Breite einer Gaupe beträgt 1,8 m. Die Gesamtbreite aller Gaupen darf maximal 40% der Dachlänge betragen. Der Abstand zwischen den Gaupen beträgt mindestens 1,0 m. Der obere Ansatz von SchlepPGAupen darf nicht im obersten Viertel der Dachfläche liegen.
- (3) Rundfunk- und Fernsehantennen sind unter Dach anzubringen. Bei schlechter Empfangsqualität können ausnahmsweise Antennen über Dach zugelassen werden. Sie sind dann bei traufständigen Gebäuden mindestens 2,0 m hinter dem First und bei giebelständigen Gebäuden mindestens 5,0 m hinter der Straßenfront anzubringen.
- (4) Sonnenkollektoren sind als Aufbauten auf solchen Dachflächen, die vom öffentlichen Straßenraum eingesehen werden können, unzulässig.

§ 8 Material und Farbgebung

- (1) Bei Fachwerkbauten sind die Gefache mit Glattputz zu versehen und mit - durch geringe Beimengung von Schwarz, Braun oder Ocker gebrochenem - Weiß anzulegen. für die Holzteile ist Grau, Umbra, Rot oder Ocker zu verwenden. Bei Originalbefund oder bei Bauten des 19. und 20. Jahrhunderts kann auch Braun, Umbra oder Schwarz, verwendet werden.
- (2) Außenwandflächen aus Natursteinen oder Sichtmauerwerk können unverputzt bleiben; ansonsten sind massive Außenwandflächen mit glattem Putz in hellen oder gedeckten Farbtönen zu versehen.
- (3) Für Sichtmauerwerk sind Mauerziegeln zu verwenden; Mauersteine sowie Natursteine mit glatten Oberflächen (Glasure usw.), keramische Klinker, Spaltklinke, Kalksandsteine und Mauerblöcke sind unzulässig.
- (4) Zur horizontalen Gliederung ist ein Haussockel anzulegen, der bis zur Oberkante des Erdgeschoßfußbodens reicht, mindestens aber bis zu einer Höhe von 0,5 m über Straßenniveau und höchstens bis zu einer Höhe von 0,5 m unterhalb der Brüstungshöhe der Erdgeschoßfenster.
- (5) Haussockel sind in einem dunkleren Farbton als die übrige Fassade auszuführen; schwarze Haussockel sowie Sockelverblendungen aus glasiertem Material, Glas, Keramik, Waschbeton, Mosaik, Metall, Kunststoff, bituminöser Pappe (Mauerimitation), Asbestzement oder aus Natursteinen mit glatter Oberfläche sind unzulässig.
- (6) Oberhalb des Haussockels sind Fassadenverkleidungen mit Ausnahme von Holzschindeln, diese jedoch nur oberhalb des Erdgeschosses, unzulässig.

§ 9 Vorbauten

Mit Ausnahme der zulässigen Dachüberstände und der durch die Fachwerkkonstruktion bedingten Auskragungen der Obergeschosse sind Überdachungen der Hauseingangstüren, Markisen über Fenstern, Balkone, Erker sowie sonstige Kragplatten und Schutzdächer zur Straße hin unzulässig.

§ 10 Fenster

- (1) Fensteröffnungen müssen mit Ausnahme von Schaufenstern stehendes Rechteckformat haben. Das Verhältnis von Höhe zu Breite muß mindestens 1,3 : 1 und darf maximal 2 : 1 betragen.

- (2) Fenster in Fachwerkfassaden müssen durch Sprossen oder außen aufgesetzte Sprossenattrappen geteilt sein und im unteren Bereich eine vertikale Teilung aufweisen.

§ 11 **Schaufenster**

- (1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig und müssen eine mindestens 0,5 m hohe Brüstung über Straßenniveau haben. Schaufensterscheiben müssen stehendes Format haben und ein Verhältnis der Höhe zur Breite von mindestens 1,3 : 1 aufweisen.
- (2) Schaufensterrahmen müssen als Unterteilung der Fassade einen Querschnitt von mindestens 12 cm aufweisen.

Teil 4: Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen

§ 12 **Ort der Anbringung**

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Hiervon ausgenommen sind Veranstaltungshinweise, insbesondere von Vereinen. Werbeanlagen sind auf die Wandflächen der Erdgeschoßzone zu beschränken; sie dürfen wesentliche Bauglieder, insbesondere Fachwerkteile, nicht verdecken oder überschneiden.
- (2) Die Anbringung von Warenautomaten und Schaukästen an Gebäudefassaden und Einfriedigungsmauern ist unzulässig. Ausnahmsweise können Warenautomaten und Schaukästen zugelassen werden, wenn sie das Erscheinungsbild der Fassaden nicht beeinträchtigen.

§ 13 **Art der Werbeanlagen**

- (1) Werbeanlagen sind in Form von Schildern, Zeichen oder Einzelbuchstaben (Fassadenbeschriftung) flach auf der Fassade anzubringen.
- (2) Ausleger und sich bewegende Konstruktionen sind mit Ausnahme von handwerklich gestalteten, maximal 1,0 m auskragenden Berufsschildern (Zunftsymbole) unzulässig. Aus Sonnenschutzgründen erforderliche Markisen über Schaufenstern können als Werbeträger verwandt werden; die maximale Auskragung der Markisen beträgt 1,5 m.
- (3) Ansonsten dürfen Werbeanlagen nicht mehr als 20 cm aus der Fassade herausragen; sie sind so zu gestalten, daß sie nur frontal zum Gebäude, nicht aber seitlich in der Straßenschaft lesbar sind.
- (4) Ausnahmsweise können von den Absätzen 1 - 3 abweichende Werbeanlagen zugelassen werden, wenn sie sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung den Gebäuden unterordnen und die Gliederung der Fassade sowie die Geschlossenheit des Gesamtbildes nicht beeinträchtigen.

§ 14 Größe der Werbeflächen

- (1) Die Größe einzelner Werbeflächen ist auf 0,75 m² begrenzt. Pro Gebäude darf eine Gesamtwerbefläche von 1,0 m² nicht überschritten werden.
- (2) Werbeanlagen aus Einzelbuchstaben unterliegen nicht einer Flächenbegrenzung; die Höhe der Einzelbuchstaben bestehen ausschließlich aus ihren Konturen.

§ 15 Leuchtreklame

- (1) Lichtwerbung mit wechselndem oder bewegtem Licht ist unzulässig. Leuchtreklamen mit einer maximalen Größe von 0,5 m² sowie indirekt beleuchtete Fassaden mit nicht sichtbaren Lichtquellen können zugelassen werden.
- (2) Die Farbgebung der Werbeanlagen ist harmonisch auf die Umgebung abzustimmen; grelle, intensive Farben, insbesondere solche mit Leuchteffekt, sind unzulässig.

§ 16 Schaufensterwerbung

Die Durchsichtigkeit von Schaufenstern darf nicht durch Verspiegelung, Einfärbung, Farbauftragung, Folienbeklebung usw. beeinträchtigt werden. Nicht ständige Beschriftungen und Plakatierungen der Schaufensterscheiben sind von dieser Vorschrift ausgenommen.

§ 17 Genehmigungsbedürftige Vorhaben

- (1) Die in Abs. 2 aufgeführten Straßen und Plätze gelten als besonders schutzwürdige Gebiete, in denen nach § 89 HBO genehmigungs- und anzeigefreie Werbeanlagen und Warenautomaten einer Baugenehmigung bedürfen.
- (2) Abs. 1 gilt für
 - den Straßenzug „Rheingaustraße/Zuckerstraße/Altstadt“ von der Gesprenzbrücke bis zur Kettelerstraße
 - die Steinstraße von der Zuckerstraße bis zur Herrngrabenbrücke
 - den Marktplatz und die Straße „Markt“ sowie für
 - alle Straßen, Wege und Hofzufahrten, die von den zuvor genannten Straßen und Plätzen abzweigen, auf einer Länge von 20 m.

Teil 5: Schlußbestimmungen

§ 18 Ausnahmen

Neben den in den Einzelvorschriften bezeichneten Ausnahmen können im Einvernehmen mit der Stadt Dieburg von den Vorschriften abweichende Maßnahmen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie zur Verbesserung des Stadtbildes unter Wahrung des historischen Bestandes und seiner traditionellen Merkmale beitragen oder zumindest nicht zu deren Beeinträchtigung führen.

§ 19 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Gestaltungsvorschriften der §§ 3 - 17 verstößt.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 51.129,20 Euro geahndet werden.

§ 20 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem auf ihre Veröffentlichung folgenden Tag in Kraft.

