

## Bekanntmachung

**Satzung**  
gemäß § 118 Hessische Bauordnung  
zum Schutz des Ortsbildes  
und der Gestaltung der baulichen und  
sonstigen Anlagen im Bereich des förmlich  
festgelegten Sanierungsgebietes  
der Gemeinde Höchst i. Odw.

(Gestaltungssatzung)

### Rechtsgrundlagen

Aufgrund des § 118 der Hessischen Bauordnung (HBO) in Verbindung mit den §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Höchst i. Odw. in ihrer Sitzung am 19.8.1991 folgende Satzung zum Schutz des Ortsbildes und der Gestaltung der baulichen und sonstigen Anlagen im Bereich des Sanierungsgebietes der Gemeinde Höchst i. Odw. beschlossen:

### Teil 1: Allgemeine Vorschriften

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt das gemäß Satzung vom 29.7.1972 förmlich festgelegte Sanierungsgebiet der Gemeinde Höchst i. Odw.

(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, Krüppelwalmdächer, Mansard- und Walmdächer zulässig. Andere Dachformen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Einfügung in die umgebende Bebauung gewährleistet ist.

(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 mindestens 40 Grad. Die Mindestdachneigung von Hintergebäuden, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO beträgt 25 Grad.

Flachdächer und nicht überdachte Dachterrassen sind nur in Ausnahmefällen zulässig. Die Gestaltung bedarf der besonderen Abstimmung.

#### § 5 Dachüberstand

Dachüberstände sind herzustellen.

Der Dachüberstand darf am Ortsgang 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 Bieberschwänzen wird empfohlen.

### § 7 Dachöffnungen und -aufbauten

(1) Dachflächenfenster sind mit Ausnahme von Dachausstiegslukern 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 Ortsgang aufweisen. Die maximale Breite einer Gaube beträgt 1,80 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 bei traufständigen Gebäuden mindestens 1,0 m hinter dem First und bei giebelständigen Gebäuden mindestens 5,0 m hinter der Straßenfront anzubringen.

(4) Satellitenantennen sind zulässig, wenn sie von öffentlichen Flächen nicht sichtbar sind.

### Teil 3: Fassadengestaltung

#### § 8 Material und Farbgebung

(1) Bei Fachwerkbauten sind die Gefache mit Glattputz zu versehen und mit gebrochenem Weiß anzulegen.

(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 Mauerziegel zu verwenden; Mauersteine sowie Natursteine mit glatten Oberflächen (Glasur usw.), keramische Klinker, Spaltklinker, Kalksandsteine und Mauerblöcke sind nicht zulässig.

(4) Fassaden und Sockelverblendungen aus glasiertem Material, Glas, Keramik, Waschbeton, Mosaik, Metall, Kunststoff, bituminöser Pappe (Mauerimitationen), Asbestzement oder aus Natursteinen mit glatter Oberfläche sind nicht zulässig.

(5) Fassadenverkleidungen mit Holzschindeln sind zulässig.

#### § 9 Vorbauten

Für Vorbauten und Vordächer gelten die §§ 6 und 8 entsprechend.

#### § 10 Fenster

(1) Fensteröffnungen sollen mit Ausnahme von Schaufenstern stehendes Rechteckformat haben. Das Verhältnis von Höhe zu Breite soll mindestens 1,3 : 1 betragen.

Naturbelassene Metallrahmen sind nicht zulässig.

(2) Fenster in Fachwerkfassaden sind durch Sprossen zu unterteilen. Sprossen im Luftzwischenraum der Verglasung sind nicht zulässig.

(3) Fenster in anderen Gebäuden müssen in der Weise unterteilt sein, daß die Einzelelemente, mit Ausnahme von Oberlichtern, stehende Formate haben.

#### § 11 Schaufenster

(1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Schaufensterscheiben sollen stehendes Format haben und ein Verhältnis in der Höhe zur Breite von mindestens 1,3 : 1 aufweisen.

(2) Schaufensterterrahmen müssen als Unterteilung der Fassade einen Querschnitt von mindestens 12 cm aufweisen. Für bestehende Schaufensteranlagen ist die Gliederung zumindestens durch vorgesetzte Teilungselemente anzustreben.

#### § 12 Türen und Tore

Türen und Tore sollen in Holz ausgeführt werden. Rahmenkonstruktionen aus eloxiertem/lackiertem Metall können ausnahmsweise zugelassen werden.

#### Teil 4: Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen

##### § 13 Art der Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen sind in Form von Schildern, Zeichen oder Einzelbuchstaben (Fassadenbeschriftung) flach auf der Fassade anzubringen. Die maximale Auskragung beträgt 20 cm. Vertikale oder schräge Anbringung der Schrift ist nicht zulässig. Ausnahmen von der Begrenzung der Größe werden nur erteilt, wenn eine besondere handwerkliche Ausführung dies rechtfertigt.

(2) Ausleger in einer Höhe von bis zu 80 cm und einer Breite von bis zu 1,0 m sind zulässig. Aus Sonnenschutzgründen erforderliche Markisen über Schaufenstern können als Werbeträger verwandt werden; die maximale Auskragung der Markisen beträgt 1,5 m.

##### § 14 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 unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses zu beschränken; sie dürfen wesentliche Bauglieder, insbesondere Fachwerkteile, nicht verdecken oder überschneiden.

(2) Warenautomaten und Schaukästen an Gebäudefassaden und Einfriedigungsmauern können nur ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie das Erscheinungsbild der Fassaden nicht beeinträchtigen.

##### § 15 Größe der Werbeflächen

(1) Die Größe einzelner Werbeflächen ist auf 0,8 qm begrenzt. Pro Gebäude darf eine Gesamtwerbefläche von 2,0 qm nicht überschritten werden.

(2) Werbeanlagen aus Einzelbuchstaben unterliegen nicht einer Flächenbegrenzung; die Höhe der Einzelbuchstaben darf jedoch nicht mehr als 50 cm betragen.

##### § 16 Leuchtreklame und Farbgebung

(1) Lichtwerbung mit wechselndem oder bewegtem Licht ist nicht zulässig.

(2) Die Farbgebung der Werbeanlagen ist harmonisch auf die Umgebung abzustimmen; grelle Farben, insbesondere solche mit Leuchteffekt sind nicht zulässig.

##### § 17 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.

#### Teil 5: Schlußbestimmungen

##### § 18 Ausnahmen

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

##### § 19 Ordnungswidrigkeiten

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

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000,-DM geahndet werden.

##### § 20 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Höchst i. Odw., den 19.8.1991

Der Gemeindevorstand der

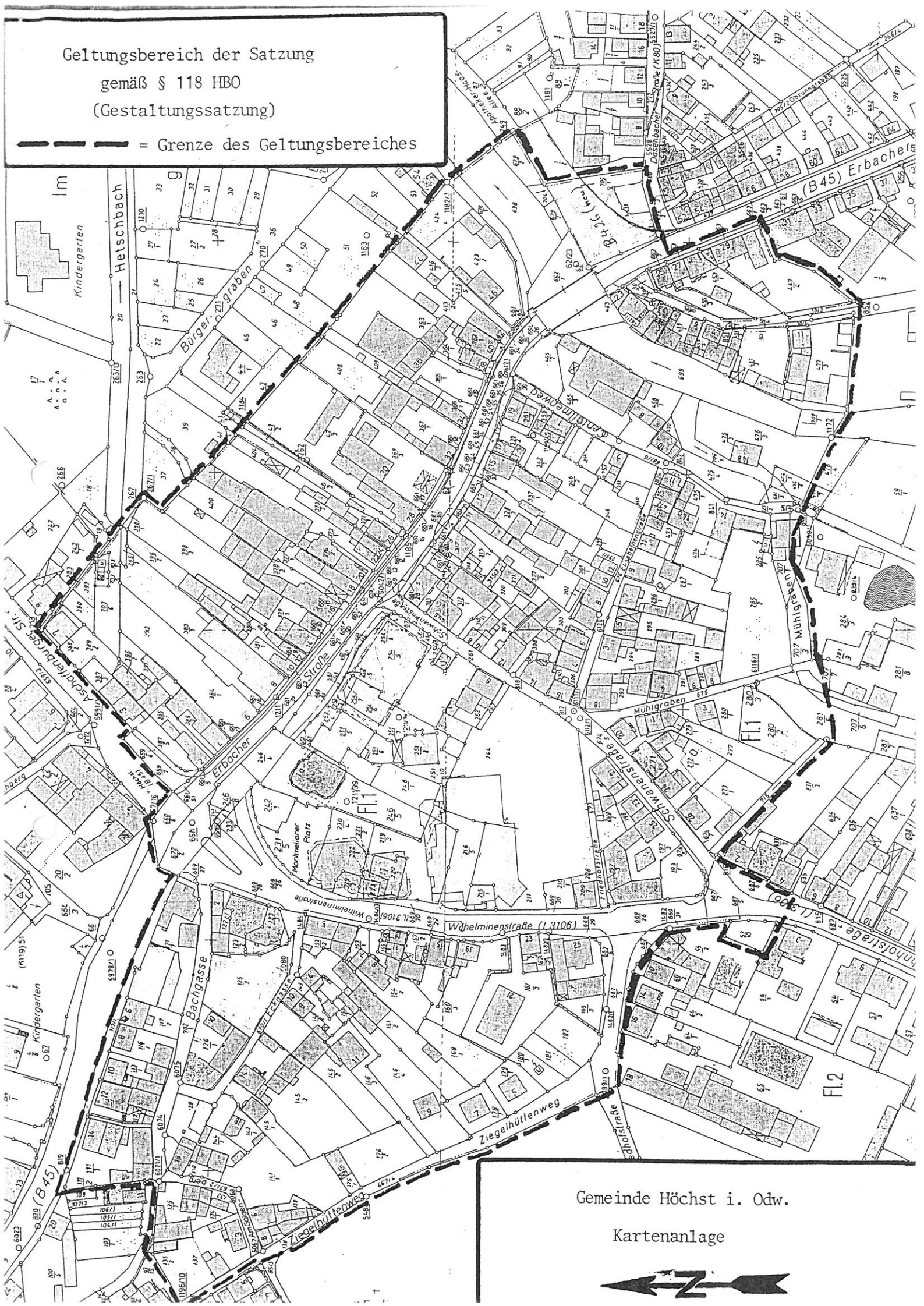
Gemeinde Höchst i. Odw.

Schäfer, Bürgermeister

Die in § 1 (2) der Satzung bezeichnete Karte über die Grenzen des Geltungsbereiches - die Bestandteil der Satzung ist - wird gemäß § 6 (3) der Hauptsatzung der Gemeinde Höchst i. Odw. vom 26.4.1989, im Rathaus, Montmelianer Platz 4, Zimmer 105, in der Zeit vom 2. - 9. September 1991, während der Dienststunden (Mo. - Fr. von 7.30 Uhr - 12.30 Uhr, Mo. - Mi. 13.30 Uhr - 16.30 Uhr, Do. 13.30 Uhr - 18.00 Uhr) zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

Geltungsbereich der Satzung  
gemäß § 118 HBO  
(Gestaltungssatzung)

— — — = Grenze des Geltungsbereiches



Gemeinde Höchst i. Odw.  
Kartenanlage

