

# **BAUGESTALTUNGSSATZUNG**

## **INNENSTADT**

### **Präambel:**

Der Stadtkern von Hochheim am Main ist ein bemerkenswertes Denkmal der historischen Entwicklung einer Stadt und der Baugestaltung vergangener Zeiten. Aufgrund der Verschonung vor schwersten Kriegsschäden wurde dieses bemerkenswerte Denkmal bis in unsere Zeit überliefert. Die Erhaltung und Pflege dieses alten Stadtbildes ist daher eine besondere Verpflichtung der Stadt und ihrer Bürger. Hilfen zur Verwirklichung dieser Forderung soll diese Satzung geben.

### **Satzung über Baugestaltung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. XVI "Innenstadt" der Stadt Hochheim am Main**

Aufgrund der §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) vom 01.04.1981 (GVBl. I S. 57), in der zurzeit gültigen Fassung und des § 118 Abs. 1 Ziff. 1 - 3 und Abs. 2 Ziff. 1 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20.07.1990 (GVBl. I S. 476 ff.) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hochheim am Main in ihrer Sitzung am 27. Februar 1992 folgende Satzung über die äußere Gestaltung sowie besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten für den Innenstadtbereich, kurz "Baugestaltungssatzung Innenstadt", beschlossen.

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich der Satzung**

Diese Satzung gilt für den Bereich der Innenstadt Hochheims, dessen Abgrenzung sich aus der beiliegenden Karte ergibt, die Bestandteil dieser Satzung ist.

Der Geltungsbereich, der identisch ist mit dem des Bebauungsplans Nr. XVI "Innenstadt" der Stadt Hochheim am Main (rechtsverbindlich seit 29.01.1977), wird im Wesentlichen begrenzt

- im Norden durch die Burgeffstraße
- im Osten durch die westliche Grundstücksgrenze der Bebauung der Kreissparkasse, die Hintergasse, die westliche Grundstücksgrenze des Geländes Malzfabrik und der Weinbergschule
- im Süden durch das Pfarreck, die Grundstücksgrenze der Weinbergschule, die Kirchstraße und den Südrand der bebauten Ortslage, d.h., die südliche Grundstücksgrenze der Bebauung Kirchstraße und Wintergasse
- im Westen durch die westliche Grundstücksgrenze der bebauten Ortslage, die östliche Grundstücksgrenze der Sektkellerei Burgeff, die Neudorfstraße sowie die Straße "Hinter der Hochstätte".

## **§ 2**

### **Anpassung an Bau- und Kulturdenkmäler**

Bauwerke, Bauteile und Bauzubehör sind so auszuführen, dass sie die Eigenart des Straßen- und Stadtbildes nicht stören.

## **§ 3**

### **Bestimmungen über Einzelheiten der Gestaltung baulicher Anlagen**

1. Alle Bauwerke sind, so weit sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind, so zu gestalten, dass sie in Material- und Farbwahl ein auf die Umgebung abgestimmtes Gesamtbild erhalten. Sie müssen sich nach Stellung, Größe, Umriss, Fassaden- und Dachflächengliederung, nach Bauart und Baustoff sowie in Form- und Farbgebung in das vorhandene Straßenbild integrieren.
2. Das bei Modernisierungs- oder Instandsetzungsarbeiten an der Fassade zutage tretende Holzfachwerk soll vom Eigentümer wieder sichtbar gemacht werden, wenn es bauhistorisch als Sichtfachwerk definierbar und die Wiederherstellung wirtschaftlich vertretbar ist (§ 118 (1) Nr. 2 HBO).
3. Die vorhandenen Inschriften und Schnitzwerke sind textlich, figürlich und in der Ausführung als Ausdruck der früheren Stilepoche in jedem Fall zu erhalten und nach den Regeln der Denkmalpflege zu rekonstruieren und farblich zu fassen (§ 118 (1) Nr. 2 HBO).

4. Das Verkleiden der von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbaren Außenfronten einschließlich Tore und Türen mit Blech, glänzenden Werkstoffen, glasierten Keramikplatten, Faserzementplatten, Mosaik oder die Verwendung ähnlich wirkender Anstriche ist nicht zulässig, ebenso wenig Ölfarbe oder sonstige glänzende Anstriche auf Putz- oder Steinflächen.
5. Die Größe von Schaufenstern soll in einem ausgewogenen Verhältnis zur Gesamtfassade stehen. Die Ausführung von durchgehenden Glasfronten mit zurückgesetzten Stützen soll unterbleiben, vielmehr sind Mauerpfeiler oder Holzstützen so anzuordnen, dass sie sich dem Charakter der Fassade und insbesondere etwa vorhandenem Fachwerk anpassen. Das Einrichten von Schaufenstern über dem Erdgeschoss ist nicht erlaubt.
6. Fenster und Türen müssen sich in Form und Größe den vorhandenen bzw. benachbarten Maßverhältnissen anpassen und in Material und Ausführung dem historischen Vorbild des Gebäudes entsprechen (§ 118 (1) Nr. 2 HBO). Sind Gewändeumrandungen vorgesehen, so ist möglichst ein dem Gesamtbild angepasster Stein sowie bei Fachwerkfassaden Futter und Bekleidungen zu verwenden. In Fachwerkhäusern sind Holzfenster in einer dem Gebäude angemessenen Ausbildung zu verwenden.
7. Die schmalen Zwischenräume (Reule) zwischen alten Gebäuden sind nach der Straße hin in Farb- und Materialauswahl den Gebäuden anzupassen.
8. Dacheindeckungen sind in Biberschwänzen und Schiefer auszuführen; Ausnahmen sind in begründeten Einzelfällen zulässig. Unzulässig ist die Verwendung faserzementgebundener Wellplatten, sonstiger Kunststoffplatten und Metallen. Die Dacheindeckung ist in einem naturrotem Farbton auszuführen.

#### **§ 4**

##### **Genehmigungspflichtigkeit von Werbeanlagen und Warenautomaten (§ 118 (2) Nr. 1 HBO)**

1. Gemäß § 89 (1) Nr. 42 HBO genehmigungsfreie Werbeanlagen sowie nach Nr. 43 genehmigungsfreie Warenautomaten bedürfen im Satzungsgebiet der Baugenehmigung.
2. Die Anlagen der Außenwerbung müssen sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen und dürfen wesentliche Bauglieder nicht verdecken oder überschneiden. Die Häufung der Anlagen der Außenwerbung, die Verwendung greller Farben und überdimensionaler Darstellungen ist nicht zulässig.

3. Anlagen der Außenwerbung sind unterhalb der Höhe der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses anzubringen; sie sind nicht gestattet an Einfriedungen, Türen, Toren, Dächern und über dem Dach.
4. In Form von Blinklicht, Schaubändern und sich bewegenden Konstruktionen dürfen Außenwerbungen nicht ausgeführt werden.
5. Firmeninschriften sind auszuführen mit auf der Wandfläche aufgesetzten Buchstaben aus Metall oder Holz, wobei die Farbgebung auf die Umgebung abgestimmt sein muss, sowie in Sgaffito oder aufgemalter Schrift.
6. Leuchtschilder an Wandflächen sind nicht zulässig. Sie können in Form von Auslegertransparenten als Hinweis für Gaststätten, Pensionen, Apotheken sowie Handels-, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe bis zu einer Größe von 0,8 m<sup>2</sup> zugelassen werden, wenn sie den Forderungen der Ziff. 5 entsprechen und keine Werbung für bestimmte Waren oder Gegenstände enthalten (Marken- oder Fremdreklame).

## **§ 5**

### **Einfriedigungen**

Grundstücke sind einzufriedigen so weit keine Grenzbebauung vorliegt. Die Farb-, Form- und Materialwahl der Einfriedigungen muss sich den angrenzenden Gebäuden oder Gebäudeteilen anpassen.

## **§ 6**

### **Schlussbestimmungen**

Verstöße und Zuwiderhandlungen gegen diese Ortssatzung werden entsprechend der Bestimmung des § 113 HBO vom 12.07.1990 als Ordnungswidrigkeit geahndet. Auf das Verfahren werden die Vorschriften des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten vom 02.01.1975 in der jeweils geltenden Fassung angewendet. Weiterhin gilt zur Durchführung der Gebote und Verbote dieser Satzung das Hessische Verwaltungsvollstreckungsgesetz in der jeweils gültigen Fassung.

**§ 7**  
**Inkrafttreten**

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

Hochheim am Main, den 18. März 1992

DER MAGISTRAT  
der Stadt Hochheim

gez. Schindler  
Bürgermeister

Veröffentlicht am 16. April 1992