

## ERLÄUTERUNGEN ZUR GESTALTUNGSSATZUNG

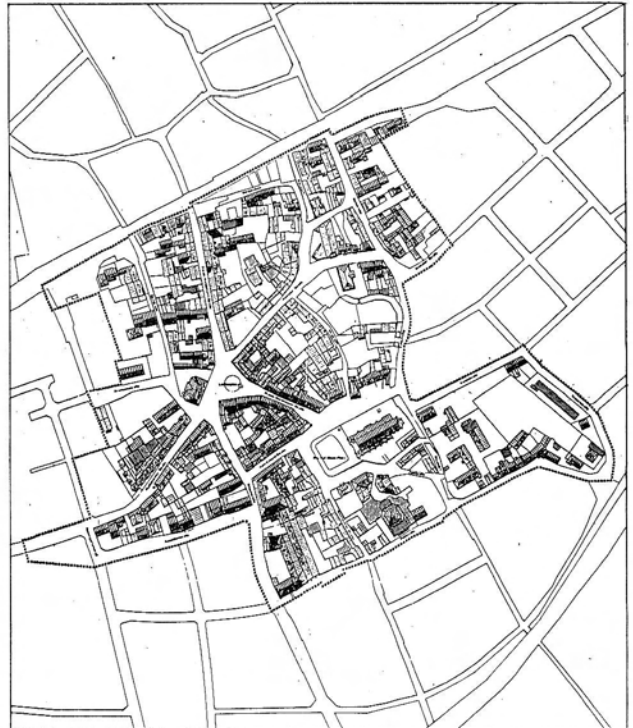
Am 20. 12. 1977 wurde von der Stadtverordneten-Versammlung eine Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Sanierungsgebiet, sowie von Werbeanlagen, Automaten, Kinderspielflächen beschlossen. Sie enthält auch Angaben über die Begrünung von baulichen Anlagen und nicht überbauten Flächen. Ziel dieser Satzung ist die Erhaltung des städtebaulich und historisch geprägten Charakters im alten Stadtkern. Nicht nur Größe und Anordnung von Gebäuden, der Verlauf von Straßen und die Ausbildung von Plätzen tragen zum Erscheinungsbild einer Stadt bei, sondern ebenso die Proportionen, Anordnung und Materialwahl aller zum Straßenraum hin sichtbaren Einzelbauteile. Großformatige, nicht gegliederte Elemente wirken störend in der kleinteiligen Altstadt. Baumaßnahmen, die die Gestaltungsgrundsätze unberücksichtigt lassen, beeinflussen das Bild der Stadt negativ, jedes sensibel ausgebildete Detail jedoch trägt positiv zum Gesamtbild bei.

Dem einzelnen Antragsteller ist der Zusammenhang seiner geplanten Baumaßnahme mit der Gesamtgestalt der Stadt mitunter nicht direkt bewußt. Für ihn sind die angestrebte Nutzung und wirtschaftliche Aspekte meist zunächst vorrangig. Aus diesem Grund war es notwendig, eine Gestaltungssatzung zu erstellen, die verbindlich regelt, wie die Ausführung von Bauteilen im Stadtkern aussehen soll, und welche Gestaltungswünsche nicht zugelassen werden können.

Um den Inhalt der Satzung zu verdeutlichen, wurde der Text bildlich ergänzt. Wenn die bauwilligen Bürger Geisenheims sich diese Regeln zu eigen machen, auch bei eventuellen persönlichen Einschränkungen, dann wird eine positive Entwicklung der Altstadt gesichert sein. Jeder Einzelne trägt mit an dieser Entwicklung, jedem Einzelnen kommen diese Bemühungen aber auch zugute. Ein einheitliches Gesamtbild der Innenstadt trägt wesentlich dazu bei, daß man sich hier wohlfühlt, daß man gerne hier lebt.

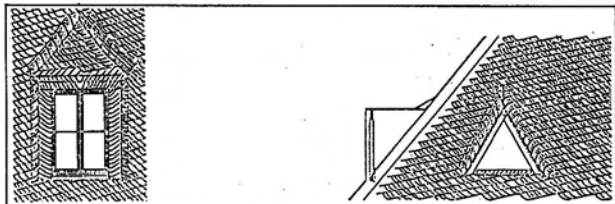
### §1 GELTUNGSBEREICH

- (1) Die Satzung gilt für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet.
- (2) Sachlicher Geltungsbereich für alle Baumaßnahmen des Hoch- und Tiefbaubereiches und Werbeanlagen.

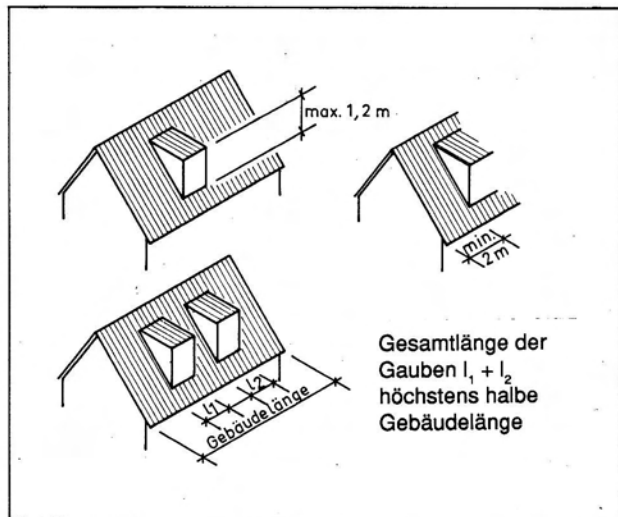


## §2 DACHFORM UND DACHDECKUNG, ANTENNEN

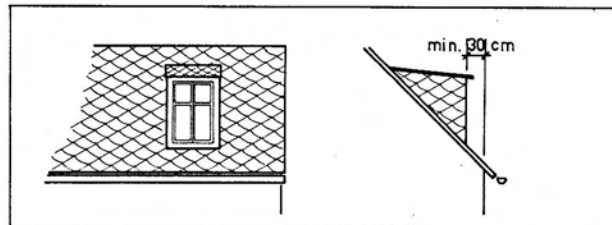
- (1) Dächer sind so auszuführen, daß sie dem für dieses Gebiet vorhandenen städtebaulichen Erscheinungsbild und den für dieses Gebiet seitens der Stadt verfolgten baugestalterischen Absichten entsprechen. Die Dachdeckung ist grundsätzlich in Schiefer oder kleinformatigen Kunstschieferplatten auszuführen. Ausnahmsweise ist Ziegeldeckung zugelassen, soweit es dem Baustil entspricht.



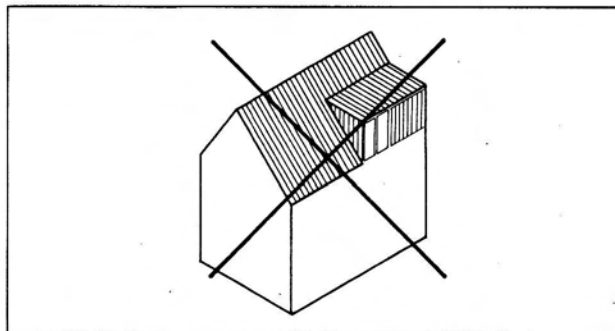
- (2) Dachaufbauten haben sich auf der Straßenseite der Gesamtdachform unterzuordnen, ihre Einzellänge darf 2,00 m, ihre Gesamtlänge 50 Prozent der Gebäudelänge, ihre Höhe 1,20 m bis Oberkante Fenster nicht überschreiten, wobei die Höhe zwischen den Schnittpunkten Vorderkante Dachaufbau mit Oberkanten Dachfläche des Hauptdaches und Dachfläche des Dachaufbaus gemessen wird. Der Abstand von Dachaufbauten oder Dacheinschnitten zur Giebelwand muß mindestens zwei Meter betragen.



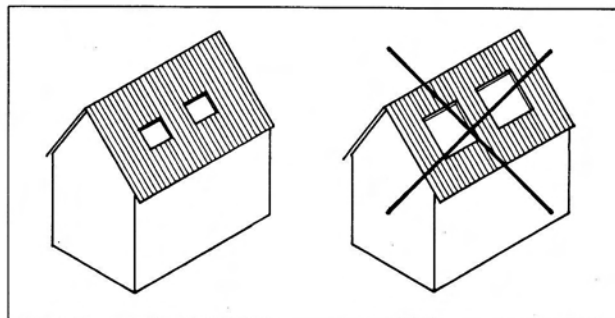
Die Vorderfront von Dachaufbauten muß sich von der Gebäudeaußenwand um mindestens 30 cm zurücksetzen und als Fensterfläche ausgebildet sein. Ihre Seitenflächen sind im Material der Dacheindeckung auszuführen.



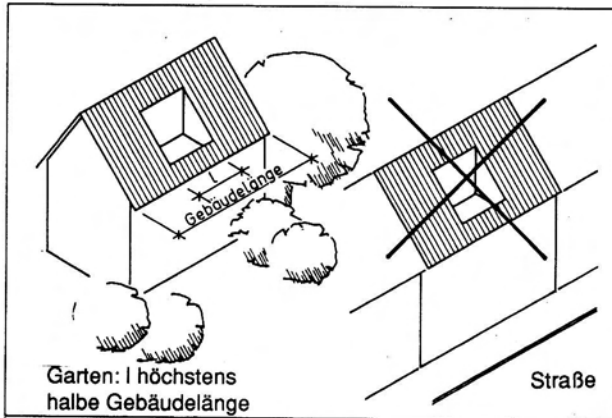
Die Traufe des Hauptdaches darf durch Dachaufbauten nicht unterbrochen werden.



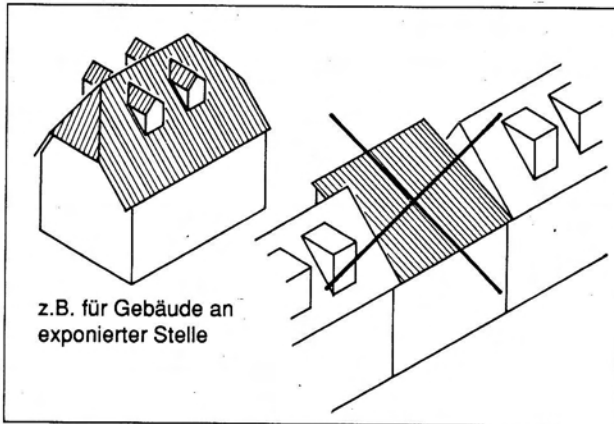
- (3) Liegende Dachfenster nicht ausgebauter Dachgeschosse sind bis zu einer Größe von 0,5 qm zulässig. Bei Ausbau der Dachgeschosse sind liegende Dachfenster bis 2,00 qm zulässig.



Dachflächenausschnitte zur Anlage von Loggien oder Dachgärten sind zulässig, wenn ihre Breite  $\frac{1}{3}$  der Breite der Dachfläche nicht überschreitet. Als liegende Dachfenster sind nicht Ausstiegsluken anzusehen. Diese Bestimmungen gelten nicht für historische Gebäude und die Straßenseite.



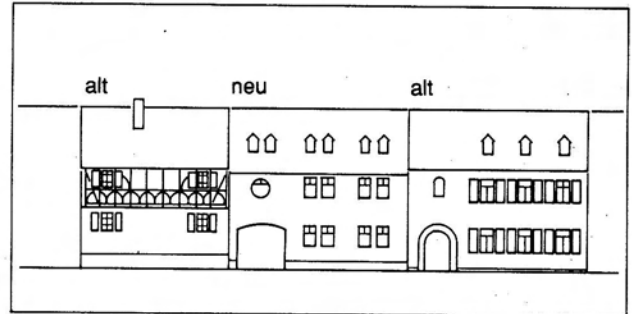
- (4) Sonderdachformen sind nur möglich, wenn städtebaulich gestalterische Gründe dies erfordern (§2).



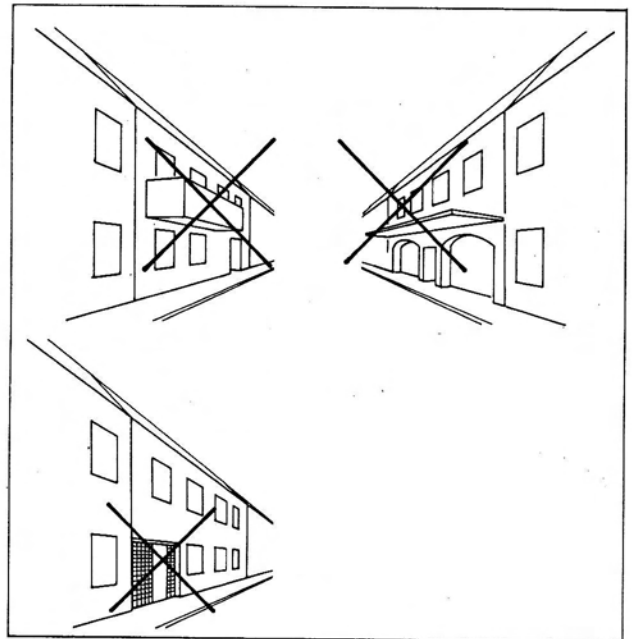
- (5) Antennen sind so anzubringen, daß sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus möglichst wenig in Erscheinung treten. Antennenanschlüsse dürfen nicht auf der strassenseitigen Fassade verlegt werden.

### §3 GESTALTUNG DER AUSSENWAND

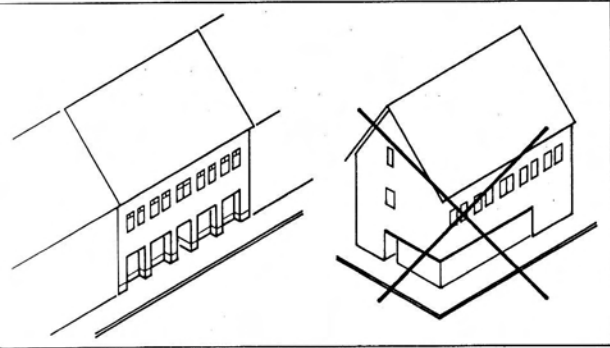
- (1) Die Fassadengliederung hat sich im Maßstab nach dem baugeschichtlich-städtebaulich geprägten Gebietscharakter unter Berücksichtigung der unmittelbar benachbarten Gebäude zu richten, soweit diese dem Gebietscharakter entsprechen.



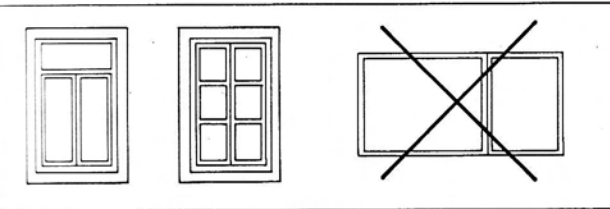
Unzulässig ist die straßenseitige Ausführung von Balkonen, Vordächern und Glasbausteinflächen.



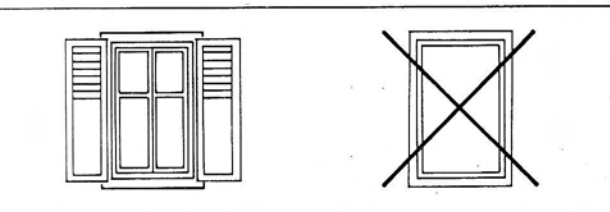
- (2) Die Anordnung und Größe von Türen und Toren, Fenstern und Schaufenstern muß die tragende Funktion der Außenmauern klar erkennen lassen.
- (3) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig und in Größe und Proportion auf das Gebäude und seinen Maßstab abzustimmen. Notwendige Schaufenster müssen durch Pfeiler oder andere Stützen optisch so gegliedert sein, daß sie den Gesamtcharakter der Fassade nicht beeinträchtigen.



- (4) Fensteröffnungen müssen stehendes Format erhalten. Fensterflächen sind durch Sprossenunterteilung maßstäblich zu gliedern, sofern der Baustil dies erfordert.



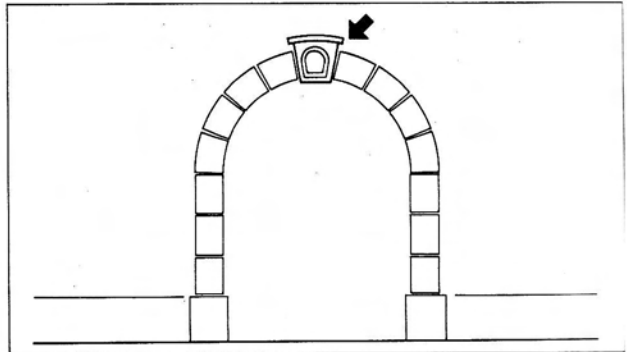
- (5) Fenstereinteilungen bestehender Gebäude durch Kämpfer und Sprossen sind beizubehalten, ebenso wie Klappläden an Fassaden, bei denen Fenster mit Klappläden konzipiert wurden.



- (6) Für die Außenflächen der Gebäude einschließlich der Fenster und Türen sind Materialien zu wählen, die bodenständig wirken und sich in die bauliche Umgebung einfügen. Putzflächen sind mit glatter Oberfläche auszuführen.
- (7) Fachwerkfassaden sind als solche zu erhalten, freizulegen und zu erneuern.



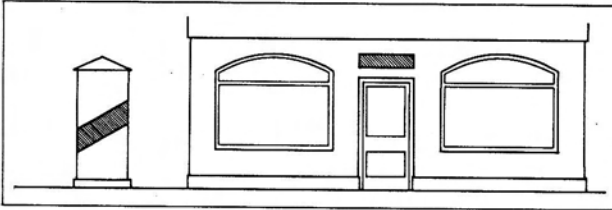
- (8) Bei Abbrüchen oder Umbauten sind handwerklich gestaltete Bauteile wie Wappen und Schlußsteine, Gewände, Konsolen u.ä. zu erhalten und in Neubauten möglichst wieder einzufügen.



- (9) Das farbliche Erscheinungsbild ist in seiner wohlabgewogenen Vielfalt zu erhalten und weiterzuentwickeln. Die Farbgebung bestehender historischer Gebäude hat sich nach der Entstehungszeit der Gebäude entsprechenden Farbgestaltung zu richten. Unzulässig sind insbesondere grelle sowie im Gegensatz zum vorhandenen oder angestrebten farblichen Erscheinungsbild stehende Farben und Farbtonungen.

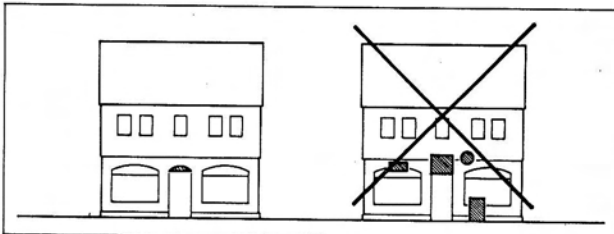
#### §4 GENEHMIGUNGSPFLICHT

- (1) Zum Errichten, Anbringen, Aufstellen oder Ändern von Werbeanlagen und Automaten ist eine Genehmigung erforderlich, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.
- (2) Ausgenommen von der Genehmigungspflicht sind:
  - a) Werbung an zugelassenen öffentlichen Anschlagflächen;
  - b) die wechselnde Programmwerbung für Theater, Lichtspielhäuser und ähnliche Unternehmen, wenn die Werbefläche selbst, die Art der Werbemittel und die Beleuchtungsart genehmigt sind;
  - c) Schilder bis 0,25 qm, die Inhaber und Art des Betriebes am Ort der eigenen Leistung kennzeichnen;
  - d) Werbeanlagen, die an der Stätte der Leistung nur gelegentlich und kurzfristig angebracht oder aufgestellt werden.



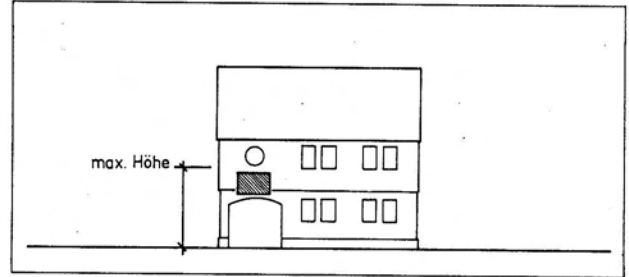
#### §5 ANLAGEN DER AUSSENWERBUNG

- (1) Anlagen der Außenwerbung müssen sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen und dürfen wesentliche Bauglieder nicht verdecken oder überschneiden. Regellose Häufung von Anlagen der Außenwerbung am gleichen Haus, die Verwendung greller Farben und überdimensionaler bildlicher Darstellungen sind nicht zulässig.
- (2) Bestehende Anlagen der Außenwerbung, die den vorstehenden Kriterien widersprechen, dürfen nicht erneuert werden.

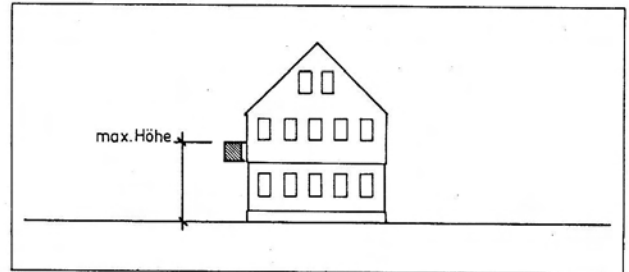


#### §6 BESONDERE GESTALTUNGSGRUNDSÄTZE

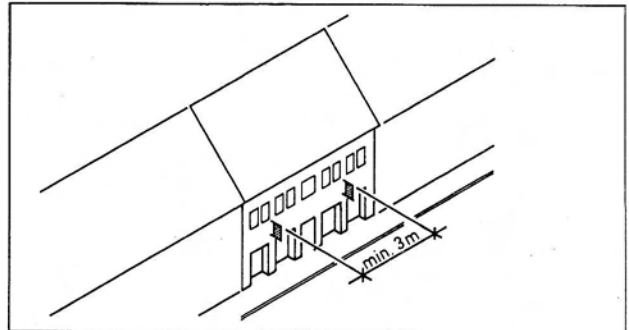
- (1) Werbeanlagen
  - a) Nicht auskragende Werbeanlagen dürfen nur im Erdgeschoß bis zur Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden.



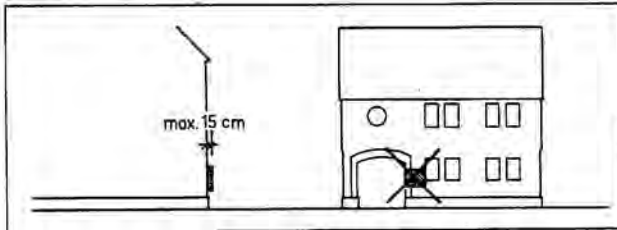
- b) Auskragende Werbeanlagen sollen die Höhe der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses nicht überragen.



- c) Zwischen auskragenden Werbeanlagen sollte ein Abstand von 3,00 m verbleiben.



- d) Wechsellichtanlagen (Laufschriften, Blinkzeichen, usw.) sind nicht zulässig.
- e) Leuchtschriften müssen in Farbe und Form so ausgeführt werden, daß sie in Ihrer Tageswirkung die Fassade nicht beeinträchtigen.
- (2) Automaten und Schaukästen.
- a) Automaten und Schaukästen sollen höchstens 15 cm vor die Bauflucht ragen und dürfen keine gestalterisch wichtigen Bauteile verdecken.
- b) Standautomaten dürfen die Grundstücksgrenze nicht überragen.

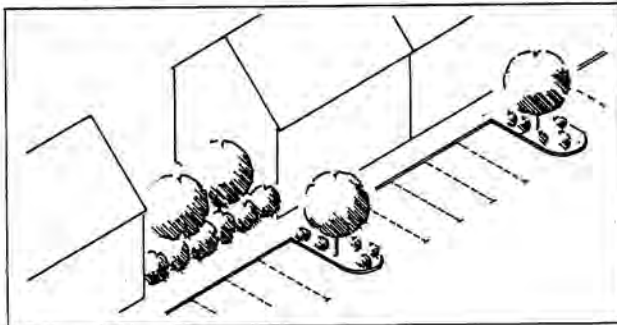


#### §7 BEGRÜNUNG VON MÜLLTONNENPLÄTZEN UND ÄHNLICHEN NUTZFLÄCHEN

Mülltonnenplätze, Wäschetrockenplätze, Plätze mit Teppichklopfstangen, Stellplätze für Kraftfahrzeuge und ähnliche Nutzflächen, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus einzusehen sind, sollen bepflanzt werden.

Für je fünf Stellplätze für Kraftfahrzeuge soll mindestens ein Baum angepflanzt werden.

Einzusehende Lagerplätze sind mit einer Sichtschutzhecke abzugrenzen.



#### §8 KINDERSPIELPLÄTZE

Kinderspielplätze sind mit geeigneten Sträuchern abzugrenzen.

#### §9 AUSNAHMEGENEHMIGUNGEN

Ausnahmen von dieser Satzung bedürfen der Genehmigung des Magistrates.