

**Satzung
über die äußere Gestaltung baulicher
Anlagen, Werbeanlagen, Automaten,
Kinderspielplätzen und über die
Begrünung von baulichen Anlagen
und nicht überbauten Flächen**

Gemäß § 5 Hess. Gemeindeordnung in Verbindung mit § 118 Abs. 1 Ziffer 1, 3, 4, 5, 7 der Hess. Bauordnung vom 31.08.1976 hat die Stadtverordnetenversammlung am 20. Dezember 1977 folgende Satzung beschlossen:

**§ 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 entsprechend. 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, ihrer 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 Dachaufbaues 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 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 diese 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.
- (2) Die Anordnung und Größe von Türen und Toren, Fenstern und Schau Fenstern muss die tragende Funktion der Außenmauern klar erkennen lassen.
Unzulässig ist die straßenseitige Ausführung von Balkonen, Vordächern und Glasbausteinflächen.
- (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. Putzfassaden sind mit glatter Oberfläche auszuführen.
- (7) Fachwerkfassaden sind als solche zu erhalten, freizulegen und zu erneuern.
- (8) Bei Abbrüchen oder Umbauten sind handwerklich gestattete 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 entsprechender Farbgestaltung zu richten.
Unzulässig sind insbesondere grelle sowie im Gegensatz zum vorhandenen oder angestrebten farblichen Erscheinungsbild stehende Farben und Farbtönungen.

§ 4

Genehmigungspflicht

- (1) Zum Einrichten, 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,

615.3

- c) Schilder bis zu 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 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 Sträucher abzugrenzen.

§ 9

Ausnahmegenehmigungen

Ausnahmen von dieser Satzung bedürfen der Genehmigung des Magistrates.

§ 10
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer über die in der HBO genannten Ordnungswidrigkeiten hinaus vorsätzlich oder fahrlässig gegen die im § 4 dieser Satzung genehmigungspflichtigen Maßnahmen verstößt.

§ 11
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Geisenheim, den 4. Januar 1978

Der Magistrat der Stadt Geisenheim
gez.: Dr. Schoene - Bürgermeister

Veröffentlicht im Geisenheimer Lin-
denblatt vom 06.01.1978 (1)