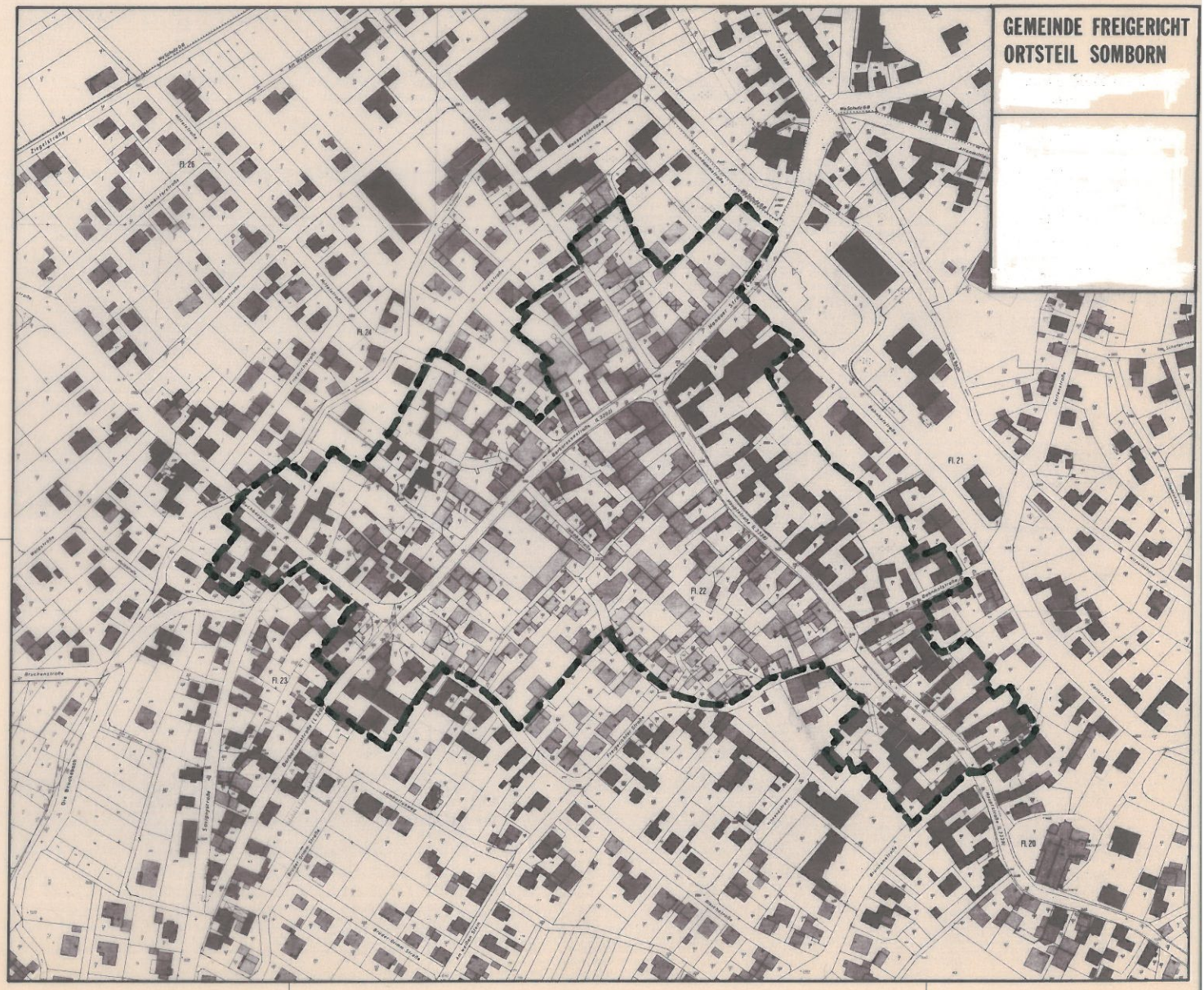
GEMEINDE FREIGERICHT
ORTSTEIL SOMBORN
Fl. 20
Fl. 21
Fl. 22
Fl. 23
Fl. 24
Fl. 28

Rechtsgrundlagen

Aufgrund des § 118 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20. Juli 1990, GVBl II 361 - 54, in Verbindung mit §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. April 1981, GVBl. 1981 S. 66, hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 15. März 1991 folgende Satzung zum Schutz des Ortsbildes und der Gestaltung der baulichen und sonstigen Anlagen im Ortskern von Somborn (Gestaltungssatzung) beschlossen:

Teil 1: Allgemeine Vorschriften

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Gestaltungssatzung umfaßt das in der Kartenanlage gekennzeichnete Ortskerngebiet von Somborn und ist identisch mit dem Geltungsbereich des Fördergebietes für das Landesprogramm "Einfache Stadterneuerung". Die Kartenanlage ist Bestandteil der Satzung.

§ 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 Dachformen 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 Bieberschwänzen 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 oberen Viertel der Dachfläche liegen.

(3) Rundfunk- und Fernsehantennen sind unter Dach anzubringen. Parabolspiegel dürfen ebenfalls nicht auf der Dachfläche angebracht werden. Bei schlechter Empfangsqualität können ausnahmsweise Antennen und Parabolspiegel 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.

...

Teil 3: Fassadengestaltung

§ 8 Material und Farbgebung

(1) Bei Fachwerkbauten sind die Gefache mit Glattputz zu versehen und mit - durch geringe Beimengungen von Schwarz, Braun oder Ocker gebrochenem -weiß anzulegen. Für die Holzteile ist Grau, 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 (kein Weiß).

(3) Für Sichtmauerwerk sind Mauerziegel zu verwenden; Mauersteine sowie Natursteine mit glatten Oberflächen (Glasur usw.), keramische Klinker, Spaltklinker, 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 Sokkelverblendungen aus glasiertem Material, Glas, Keramik, Waschbeton, Mosaik, Metall, Kunststoff, bituminöser Pappe (Mauerimitationen), Asbestzement oder aus Natursteinen mit glatter Oberfläche sind unzulässig.

(6) Oberhalb des Haussockels sind Fassadenverkleidungen mit Ausnahme von Holzschindeln unzulässig. Metallverkleidungen können zugelassen werden, sofern sie Bestandteile der Fassade sind.

§ 9 Vorbauten

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

...

§ 10 Fenster

Fensteröffnungen müssen stehende Rechteckformate aufweisen; das Verhältnis von Höhe zu Breite muß mindestens 1,3 : 1 und darf höchstens 2,0 : 1 betragen. Fensteröffnungen sind so anzuordnen, daß jeweils 2 nebeneinanderliegende Fenster durch einen Fachwerkständer oder einen mindestens 12 cm breiten Wandpfeiler unterteilt werden. Der Abstand zur nächsten Wandöffnung bzw. zur Gebäudeecke muß der Breite des angrenzenden Einzelfensters entsprechen.

Einflügelige Fenster sind nur bis zu einer Öffnungsbreite von 0,6 m zulässig; breitere Öffnungen sind mit zweiflügeligen, symmetrischen Fenstern zu versehen; drei-und mehrflügelige Fenster sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie Bestandteil der vorhandenen Bebauung sind.

Bei einer Fensteröffnung von mehr als 1,5 m Höhe ist das Fenster im oberen Bereich durch einen Kämpfer zu unterteilen. Das dadurch entstehende Oberlicht kann querformatig ausfallen; ansonsten müssen Fensterscheiben stehende Rechteckformate aufweisen. Hiervon ausgenommen sind Sprossenfenster mit quadratischen Scheibenformaten.

Fenster in Fachwerkfassaden müssen durch Sprossen unterteilt sein.

Sind Sprossenfenster vorgesehen, so ist bei Verbund- oder Kastenfenstern zumindest die äußere Scheibe zu teilen.

Fensterrahmen und Sprossen sind aus Holz herzustellen.

§ 11 Schaufenster

Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig; unterhalb von Schaufenstern ist eine mindestens 0,5 m hohe Brüstung über Straßenniveau erforderlich.

Schaufensterscheiben müssen stehende Rechteckformate mit einem Verhältnis von Höhe zu Breite nicht unter 1,6 : 1 aufweisen. Die maximale Breite einer Einzelscheibe beträgt 1,5 m.

Der Abstand zum nächsten Schaufenster bzw. zur Eingangstür ist durch einen Rahmenquerschnitt von mindestens 24 cm oder - wie auch der Abstand zu Gebäudeecke und zum nächsten Zimmerfenster - durch einen Wandpfeiler von mindestens der Breite einer Einzelscheibe zu bilden.

Schaufensterrahmen sind aus Holz herzustellen.

...

§ 12 Türen

Wandöffnungen für Laden- und Hauseingangstüren dürfen eine Breite von 2,0 m nicht überschreiten. Einflügelige Türen sind nur bis zu einer Öffnungsbreite von 1,2 m zulässig; breitere Öffnungen sind mit zweiflügeligen, symmetrischen Türen zu versehen. Sind Türöffnungen höher als 2,5 m, so sind sie durch einen Kämpfer zu unterteilen.
Türblätter und -rahmen sind aus Holz herzustellen. Der Flächenanteil der Glaseinsätze darf bei Ladentüren 75 % und bei Hauseingangstüren 25 % nicht überschreiten.

§ 13 Fenster- und Türläden

Fenster- und Türläden sind möglichst als Klappläden auszubilden. Rolläden können jedoch zugelassen werden, wenn die Rolladenkästen nicht von außen sichtbar sind.

Teil 4: Einfriedigungen und Grundstücksfreiflächen

§ 14 Vorgärten

Grundstücksflächen zwischen Gebäuden und öffentlichen Verkehrsflächen sind gärtnerisch anzulegen, sobald die Gebäude mehr als 2,5 m hinter der tatsächlichen Straßengrenze liegen und soweit die Flächen nicht als Stellplätze oder Grundstückszufahrten benötigt werden. Bei geringeren als 0,5 m tiefen Vorflächen ist eine gärtnerische Nutzung unzulässig; die Flächen sind durch Pflasterung zu befestigen.

§ 15 Seitliche und hintere Grundstücksfreiflächen

Nicht bebaute Grundstücksflächen neben oder hinter Gebäuden sind zu mindestens 70 % als Grünflächen mit einer mindestens 25 %igen Gehölzpflanzung anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt nicht für Flächen, die als Stellplätze oder Grundstückszufahrten benötigt werden, einer gewerblichen Nutzung dienen oder kleiner als 25 m^2 sind.

§ 16 Einfriedigungen

Seitliche und hintere Einfriedigungen können als maximal 2,0 m hohe Zäune, Mauern oder Hecken ausgeführt werden.

Einfriedigungsmauern sind mit glattem Putz und hellem, gedecktem Anstrich zu versehen, soweit sie nicht aus Naturstein oder Sichtmauerwerk aus nicht glasierten rotbraunen Mauerziegeln bestehen. Vorgartenzäune sind aus senkrecht verlaufenden Holzlatten oder Eisenstäben zu errichten.

...

Teil 5: Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen

§ 17 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.

§ 18 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 gestlteten, 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 Straßenflucht lesbar sind.

(4) Ausnahmsweise können von den Absätzen 1 - 3 abweischende 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.

§ 19 Größe der Werbeflächen

(1) Die Größe einzelner Werbeflächen ist auf 0,75 m^2 begrenzt. Pro Gebäude darf eine Gesamtwerbefläche von 1,0 m^2 nicht überschritten werden.

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

...

§ 20 Leuchtreklame und Farbgebung

(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.

§ 21 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.

§ 22 Genehmigungsbedürftige Vorhaben

(1) Die folgenden Straßen gelten als besonders schutzwürdige Gebiete, in denen nach § 89 HBO genehmigungsfreie Werbeanlagen und Warenautomaten einer Baugenehmigung bedürfen.

- Barbarossastraße und Hanauer Straße
- Hauptstraße
- Bahnhofstraße und Freigerichter Straße
- Buchbergstraße
- Mittelstraße
- Josefstraße
- Jakobstraße
- alle Straßen, Wege und Hofzufahrten, die von den zuvorgenannten Straßen abzweigen, auf einer Länge von 65 m.

...

Teil 6: Schluß[illegible]stimmungen

§ 23 Ausnahmen

Neben den in den Einzelvorschriften bezeichneten Ausnahmen können im Einvernehmen mit der Gemeinde Freigericht 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.

§ 24 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Gestaltungsvorschriften der §§ 3 - 22 verstößt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000,00 DM geahndet werden.

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

Freigericht, den .....

Manfred W. Franz
Bürgermeister

Anlage

Karte des räumlichen Geltungsbereiches

(TN: Ortskern Somborn)