

Satzung über die Gestaltung und Unterhaltung baulicher Anlagen im Sanierungsgebiet „Altstadt“ in der Stadt Hessisch Lichtenau

Aufgrund der §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 17. März 1970 (GVBl. I S. 825) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Juli 1979 (GVBl. 1979 I S. 179) in Verbindung mit § 118 Abs. 1 der Hessischen Bauordnung in der Fassung vom 6. Juni 1978 (GVBl. S. 317) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hessisch Lichtenau in ihrer Sitzung am 13. Juni 1980 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung erstrecken sich auf den Geltungsbereich der am 21.07.1972 in Kraft getretenen Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt“ in der Stadt Hessisch Lichtenau und die Parzellen Nr. 193/1, 185 und 196 (Junkerhof).

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für alle Bauvorhaben unabhängig davon, ob diese genehmigungsbedürftig oder anzeigepflichtig (§§ 87, 88 HBO); oder aber genehmigungsfrei oder anzeigefrei (§ 89 HBO, Freistellungsverordnung vom 29. Oktober 1979) sind.

§ 3 Grundsätze der Bebauung und der Gestaltung

Der historische Stadtgrundriß und der ausgesprägte städtebauliche Charakter der Altstadt sind in der Geschlossenheit und in dem vorhandenen Maßstab zu erhalten und dürfen auch durch **Neu- und Ersatzbauten nicht wesentlich verändert werden.**

Zur Wahrung der Eigenart des Stadtbildes sind die vorhandenen straßenseitigen Hausfassaden wie im Rahmenplan vorgesehen grundsätzlich zu erhalten. Eine Genehmigung zum Abbruch eines Hauses kann davon abhängig gemacht werden, dass die Baulücke wieder durch einen gleichwertigen Neubau geschlossen wird, dieser harmonisch in das Stadtbild eingefügt und den Nachbargebäuden angeglichen wird.

Alle baulichen Maßnahmen haben - bzgl. Werkstoff, Konstruktion, Gestaltung und Farbgebung - der Erhaltung und Pflege des historischen Stadtbildes zu dienen.

Als Dachform ist das steile Satteldach beizubehalten. Die Dacheindeckung ist mit dem herkömmlichen oder einem solchen Material auszuführen, das dem herkömmlichen nach Art, Form und Farbe entspricht. Bei Dachaufbauten sind straßenseitig die historischen Zwerchhäuser mit Giebeldach den sonstigen Dachgauben vorzuziehen.

Für die Außenwände sind glatte und glänzende Materialien zu vermeiden, Verkleidungen, z.B. aus glasierter Keramik, Kunststoffen, Glas, Blech, Asbestzement oder ähnlich wirkenden Materialien nicht zugelassen.

Die Fassade ist zu gliedern. Fenster, Türen und Schaufenster müssen sich in Maßstab, Baustoff und Farbe der Gesamtfassade anpassen und unterordnen. Schaufenster sind auf das Erdgeschoss zu beschränken und sollen die senkrechte Gliederung der Obergeschosse aufnehmen.

§ 4 Anlagen der Außenwerbung

Werbeanlagen müssen sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen, dürfen wesentliche Bauglieder nicht verdecken oder überschneiden und die Einheitlichkeit der Gesamtfassade nicht beeinträchtigen.

Werbeanlagen dürfen nur unterhalb der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses angebracht werden.

Für Leuchtschriften ist weißes oder gelbes Licht zugelassen; wechselndes oder bewegtes Licht ist verboten. Auslegerschilder dürfen bis 1 m vor die Gebäudefront ragen, müssen jedoch 0,70 m hinter der Fahrbahnkante zurückbleiben, ihre Unterkante soll mindestens 2,50 m über der Gehsteigoberkante liegen.

§ 5 Zuschüsse für Instandsetzungen usw.

Auf Antrag können dem Bauherrn Zuschüsse zu den Baukosten gewährt werden, wenn

- a) baukünstlerisch oder bauhistorisch wertvolles Fachwerk entsprechend dieser Satzung freigelegt wird oder
- b) die Kosten für die Instandsetzung eines Gebäudes sich unter Beachtung der Vorschriften dieser Satzung erheblich erhöhen.

Der Antrag ist grundsätzlich mit den übrigen Bauunterlagen einzureichen.

§ 6 Unterhaltungspflicht

Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, ihre Bauwerke außen und innen in einem Zustand zu erhalten, der das Stadtbild einerseits und die Benutzbarkeit der Gebäude andererseits nicht beeinträchtigt.

Die Stadt kann die Beseitigung von Mißständen und die Behebung von Mängeln durch Modernisierungs- und Instandhaltungsgebote anordnen.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem auf ihre Bekanntmachung folgenden Tag in Kraft.

Hessisch Lichtenau, den 16. Juni 1980

Der Magistrat der Stadt Hessisch Lichtenau (Siegel)
gez. Geisler, Bürgermeister

Die Satzung über die Gestaltung und Unterhaltung baulicher Anlagen im Sanierungsgebiet „Altstadt“ in der Stadt Hessisch Lichtenau vom 16. Juni 1980 wird hiermit gem. § 6 der Hauptsatzung in der zz. gültigen Fassung öffentlich bekanntgemacht.

Hessisch Lichtenau, den 27. Juni 1980

Der Magistrat der Stadt Hessisch Lichtenau (Siegel)
gez. Geisler, Bürgermeister