

Satzung
über besondere Anforderungen an baulichen Anlagen,
Werbeanlagen und Warenautomaten, über die gärtnerische
Gestaltung der Grundstücksfreiflächen und die
Genehmigungspflicht von Werbeanlagen und Warenautomaten

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) vom 25.02.1952 (GVBl. I S. 11) in der Fassung vom 01.04.1981 (GVBl. I S. 66) und des § 118 (1) Ziffer 1, 2,3 und 5 und (2) Ziffer 1 der Hess. Bauordnung (HBO i. d. F. vom 16.12.1977 (GVBl. I 1973 S. 2), geändert durch Gesetz vom 06.Juni 1978 (GVBl. I 1978 S. 317) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Soden am Taunus in ihrer Sitzung am 28.09.1982 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

1. Der Geltungsbereich dieser Satzung wird wie aus der Skizze (Anlage) ersichtlich festgelegt, die Anlage ist Bestandteil der Satzung.
2. Die parzellenscharfe Abgrenzung des Geltungsbereiches dieser Satzung ist in einer Flurkarte Maßstab 1: 1000 eingetragen, die bei der Stadt Bad Soden am Taunus, Bauamt, niedergelegt ist. Diese kann von jedermann eingesehen werden.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung ist bei baulichen Maßnahmen aller Art, insbesondere bei Neubauten, Wiederaufbauten, Modernisierung, Instandsetzungen, Umbauten und Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen anzuwenden. Die Regelungen der Satzung gelten für bauliche Anlagen, Bauteile, Bauzubehör sowie Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten und Freiflächen von Grundstücken.

§ 3

Allgemeine Anforderungen

1. Alle in § 2 der Satzung genannten Maßnahmen sind grundsätzlich so auszuführen, dass sie die Eigenart des Straßen - bzw. Stadtbildes, die Raumfolge und die Sichtbezüge nicht verändern oder stören.
2. Gegen Abs. 1 wird insbesondere verstoßen:
 - a) wenn die Gliederung eines Straßenbildes unterbrochen wird, oder wenn der Umriss eines Gebäudes oder seiner Gliederung durch Veränderungen gestört oder verdeckt wird,
 - b) wenn die Gliederung einer Fassade durch Öffnungen, wie Fenster, Schaufenster, Türen, Tore, Garagenöffnungen usw. oder durch Vorbauten, wie Schaukästen, Vordächer, Markisen usw. unterbrochen wird oder diese Öffnungen bzw. Vorbauten in Bezug auf Form, Größe, Maßstab oder Gliederung die Fassade stören,
 - c) wenn Werkstoffe verwendet werden, die nicht ortsüblich sind, oder die mit ortsüblichen Werkstoffen nicht harmonieren, beispielsweise Sichtbeton,
 - d) wenn Farben verwendet werden, die das Straßenbild stören, beispielsweise glänzende Farbanstriche.
3. Im einzelnen sind die gestalterischen Anforderungen der §§ 4-14 dieser Satzung zu beachten.

§ 4

Dachform, Dachaufbauten, Dachfenster, Dacheindeckung

1. Bei Neubauten sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 45° zulässig. Eingeschossige Nebengebäude sind ebenfalls nur mit Satteldächern, Mindestdachneigung 30° zulässig, in gestalterisch begründeten Ausnahmen können hier andere Dachformen zugelassen werden.
2. Innerhalb einer Hauszeile sind insbesondere bei Grenzbebauungen die Dachneigungen bei draufständigen Gebäuden einheitlich zu halten. Ausnahmen können nur zugelassen werden, wenn stadtgesterisch keine negativen Auswirkungen zu befürchten sind.
3. Dachaufbauten und – einschnitte müssen sich mit ihrem Abmessungen der Dachfläche deutlich unterordnen (maximal 1/3 der Trauflänge) und haben sich in ihrer Gestaltung in die Dachfläche einzufügen.
4. Dachaufbauten sind nur als stehende Giebel – und Walmquaben in gestalterisch begründeten Ausnahmen – als Schlepplgauben mit einem einzelnen oder gekoppelten Fenstern auszuführen.

5. Bei nicht ausgebauten Dachgeschossen sind liegende Dachfenster bis zu einer Größe von 0,5 Quadratmeter, bei ausgebauten Dachgeschossen bis zu einer Größe von 1,5 Quadratmeter zulässig. die Gesamtfensterfläche des Daches darf aber 10% der Dachfläche nicht überschreiten.
6. Bei Dacherneuerungen oder Neubauten ist die Dacheindeckung in Tonfalzziegeln oder Biberschwänzen in der Farbe rot oder braun auszuführen.
7. Vordächer sind dem Dach in Form, Material und Farbe anzugleichen.
8. Gauben und Anschlüsse können mit Schiefer eingedeckt werden.
9. Drempel sind nur zulässig, wenn hierdurch die Einfügung in ein Ensemble erheblich zur positiven Verbesserung des Stadtbildes beiträgt.

§ 5

Dachrinnen und Regenfallrohre

Regenfallrohre und Dachrinnen sind der Farbe des Gebäudes anzupassen, es sei denn, sie sind aus Zink oder Kupfer und werden nicht mit einem Anstrich versehen. Kunststoffrohre sind unzulässig.

§ 6

Antennen

Antennen sind innerhalb des Dachraumes unterzubringen. Sollte dies nicht möglich sein, sind sie an der stadtgestalterisch unwirksameren Seite anzubringen. Je Gebäude ist nur eine sichtbare Hausantenne zulässig. Zuleitungen dürfen nicht über die Fassade geführt werden.

§ 7

Fassaden, Gebäudesockel, Balkone

1. Sichtfachwerk darf nicht verputzt werden oder verkleidet werden. Tritt bei Renovierungsarbeiten an einer Fassade Fachwerk zutage, so ist es freizulegen, wenn es nach Material und Verarbeitung die hierfür erforderliche Qualität aufweist und die Verkleidung nicht historisch begründet ist. In jedem Fall sind hierzu die untere Denkmalbehörde und das Stadtbauamt zu hören. Ausbesserungen und Erneuerungen von Konstruktionsteilen sind in der jeweiligen Holzart auszuführen. Die Holzteile sind mit Holzschutzmitteln zu imprägnieren und mit offenporigem Holzschutzanstrich zu streichen. Vorhandene Inschriften und Schnitzwerke sind textlich, figürlich und in ihrer ursprünglichen Ausführung zu erhalten.

2. Außenputz ist als Glatt – oder Spritzputz auszuführen. An Fachwerkgebäuden sind die Gefache holzbündig zu verputzen. Anstriche auf Putzflächen sind in matten Farben auszuführen.
3. Die Außenfronten dürfen nicht mit Metall, poliertem Werkstein, glasierten Keramikplatten, Spaltriemchen, Mosaik, Glas oder Kunststoff aller Art verkleidet werden. Die Verwendung von Steinputz und ähnlichen wirkenden Anstrichen ist nicht zulässig.
4. An Gebäudesockeln ist vorhandener Naturstein zu erhalten. Zulässig sind Putz und Bruchstein. In gestalterisch begründeten Ausnahmen ist Ziegelmauerwerk zulässig.
5. Straßenseitige Balkone sind unzulässig. Balkone dürfen in der Länge ein Drittel der Fassade nicht übersteigen.

§ 8

Fenster, Fensterläden

1. Fenster sind in stehendem Format (vertikale Betonung) auszuführen, und zwar:
 - a) bis zu einer Breite von 0,60 m: einflügelig
 - b) von 0,60 m bis 1,10 m

einflügelig mit einer Längssprosse und mindestens einer Quersprosse
 - (c) von 1,10 m bis 1,50 m Breite:

zweiflügelig mit mindestens 2 Quersprossen oder mit Kämpfer oder mindestens einer Quersprosse, Oberlicht zweiflügelig oder mit einer Längssprosse.

Die Fensterteilung muß in der senkrechten Achse symmetrisch sein
2. Fenster über 1,50 m Breite sind unzulässig.
3. Eckfenster sind bei Fachwerkbauten unzulässig.
4. Durchgehende Fensteröffnungen sind bei Holzkonstruktionsbauten grundsätzlich unzulässig.
5. Kunststoffenster und Kunststoffläden sind unzulässig.

§ 9

Schaufenster

1. Schaufenster sind nur in den Erdgeschossen zulässig. Bei nachträglichem Einbau von Schaufenstern in Fachwerkhäusern ist das Konstruktionsgerüst zu erhalten.
2. Schaufenster sind zulässig:
 - a) als Ganzglaskonstruktionen mit verdecktem Rahmen oder
 - b) mit Rahmenteilen in Holz oder Metall in dunkler, matter Rahmenoberfläche.

Sie sind mindestens 12 cm hinter der Außenwandfläche zurückgesetzt einzubauen.
3. Die Breite eines Schaufensters darf 2 m nicht überschreiten, bei maximaler Breite muss die Mindesthöhe 2,50 m betragen.
4. Schaufenster an Gebäudeecken sind nicht zulässig; Pfeiler müssen mindestens 0,24 m breit sein. Die von Fenstern freizuhaltenden Flächen an den Gebäudeecken müssen 0,60 m breit sein.
5. Kragplatten über Schaufenstern sind nicht zulässig.

§ 10

Türe und Tore, Treppenstufen

1. Türöffnungen sind auf die historische Form abzustimmen. Historische Eingangstüren und Tore sind zu erhalten. Hauseingangstüren sind nur als profilierte Holztüren, gestemmt mit Füllung oder in aufgedoppelter Konstruktion, zulässig. Metalltore sind unzulässig. Straßenseitige Garagentore sind nur mit Holzaufdoppelung zulässig.
2. Bei Neubauten sind in Läden oder ähnlichen Einrichtungen mit Publikumsverkehr verglaste Rahmentüren mit dunkler matter Rahmenoberfläche oder Ganzglaskonstruktion zulässig.
3. Treppenstufen an Hauseingängen sowie andere Treppenstufen außerhalb von Gebäuden sind in Naturstein auszuführen, in Kunststein, wenn die Farbe und Körnung Naturstein entspricht.

§ 11

Markisen

1. Markisen dürfen Details der Gliederung der Fassaden nicht überdecken.
2. Die lichte Durchgangshöhe muss mindestens 2,20 m betragen. Die Ausladung darf nicht in den Straßenraum ragen, die maximale Ausladungsbreite darf 1,50 m nicht überschreiten.
3. Bei der Farbauswahl ist auf die Fassadenfarbe Rücksicht zu nehmen. Grelle Farben sind nicht zulässig.

§ 12

Einfriedungen

Einfriedungen, die an den öffentlichen Verkehrsraum grenzen, sollen in heimischem Naturstein oder Ziegelmauerwerk ausgeführt werden. Sie sind darüber hinaus auch in sonstigen Werkstoffen, wie Holz und Eisen als Staketenzäune oder lebende Hecken zulässig. Jägerzäune, Draht und Drahtgeflechte sowie Kunststoffe sind unzulässig. Letzteres gilt entsprechend für Tore an Einfriedungen.

§ 13

Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten

1. An die Gestaltung der Außenwerbung ist ein strenger Maßstab anzulegen. Wichtige gestalterische und konstruktive Merkmale der Bebauung dürfen nicht verdeckt oder überschritten werden. Für die nach § 89 HBO anzeige – und genehmigungsfreien Werbeanlagen und Warenautomaten ist in Abweichung von dieser Bestimmung eine Baugenehmigung erforderlich.
2. Anlagen der Außenwerbung dürfen nur bis zur Höhe der Fensterbrüstung des 1.OG und nur an der Stätte der Leistung angebracht werden; sie sind nicht zulässig an Dächern oder über Dach, an Einfriedungen, Türen, Toren, Ruhebänken, Papierkörben, Türmen und Schornsteinen.

Namen und Firmenschilder bis zu einer Größe von 0,15 m², die auf Beruf oder Gewerbe hinweisen, sind an Einfriedungsmauern, Toren und neben Haustüren zugelassen.

3. Unzulässig sind Werbeanlagen:
 - in Vorgärten
 - an Bäumen, Böschungen, Masten, Telefonzellen, Scheiben und Schaukästen, Gerüsten, Außentritten, Balkonen, Fensterläden und Geländern
 - auf Flächen von Straßen

- an Baustellen.

Das Auf- und Einstellen von Werbeplakaten, Transparenten usw. oberhalb des Erdgeschosses und an den Scheiben der oberen Geschosse ist nicht gestattet.

4. Außenwerbungen in Form von Blinklicht oder sich verändernden oder bewegenden Konstruktionen sind nicht zulässig.
5. Je Betrieb ist zusätzlich zur Firmenbezeichnung nur eine Reklameschrift (auch in Verbindung mit einem Reklamesymbol) bis zu einer Größe von 0,50 Quadratmeter zulässig.
6. Werbeanlagen oder dürfen bei Gebäuden die Höhe von 40 cm nicht überschreiten.

Die Werbeanlagen sollen möglichst mit auf die Wandflächen aufgesetzten Holz – oder Metallbuchstaben, in Sgraffito oder aufgemalter Schrift ausgeführt werden, wobei ihre Farbe auf die Umgebung abzustimmen ist. Schräge Anordnung der Schrift ist unzulässig.

Die Anbringung von Leuchtschrift auf Wandflächen kann zugelassen werden, wenn durch Form, Farbe und Beleuchtungsstärke die Verkehrssicherheit nicht gefährdet wird und durch die Leuchtschrift auch bei Tage keine Beeinträchtigung der Hausfront oder der Umgebung eintritt.

Ausnahmsweise können Kästen und Buchstaben mit verdeckten Röhren (indirekte Beleuchtung) zugelassen werden.

Technische Hilfsmittel von Werbeeinrichtungen (z. B. Kabelzuführungen) sollen unsichtbar verlegt werden. Leuchtschrift und die für die Reklame üblichen Zeichen und Symbole, die in Verbindung mit der Leuchtschrift stehen bzw. alleine angebracht sind, sind nur in weißlichem und hell gelbem Licht zugelassen.

7. Auslegerschilder dürfen bis 1m vor die Gebäudefront ragen, sofern die Verkehrssicherheit dies erlaubt. Ihre Unterkante soll mindestens 2,50 m über die Gehsteigoberkante liegen. Die Transparent – bzw. Schildgröße selbst darf in ihrer Höhe 60 cm, in ihrer Breite 80 cm nicht überschreiten.

Auslegerschilder bzw. Auslegertransparente müssen sich dem Bauwerk und der Umgebung anpassen und sind nach Möglichkeit handwerklich zu gestalten.

8. Das Überkleben bzw. Überdecken von Schaufenstern mit Werbeträgern dargestellt, daß eine Zweckentfremdung der Schaufenster eintritt, ist unzulässig.

Warenautomaten, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, dürfen nur einzeln oder bei Aufstellung mehrerer Automaten in Gruppen zusammengefaßt aufgestellt oder angebracht werden, wenn sie in einer engen räumlichen und sachlichen Beziehung zu einem Verkaufs – oder Dienstleistungsbetrieb stehen und sich in die Architektur der Gebäude einwandfrei einfügen.

Für Warenautomaten dürfen keine Farben verwendet werden, die eine störende oder aufdringliche Wirkung zur Umgebung hervorrufen.

Warenautomaten, die ihrer Zweckbestimmung nicht mehr dienen, sind einschließlich aller Befestigungsteile zu entfernen. Die sie tragenden Gebäudeteile und Wandflächen sind in den ursprünglichen Zustand zu versetzen.

10. Als Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung gelten nicht:

- a) Plaketten oder ähnliche kleinformatige Hinweise auf Eigentümer, Stifter oder Künstler, an Gebäuden, Bänken, Brunnen, Plastiken und dergleichen.
- b) Informationseinrichtungen, wie Schaukästen, Säulen (auch bewegliche) und Vitrinen, die Stadtpläne oder sonstige öffentliche oder für die Allgemeinheit bestimmte Informationen enthalten, auch wenn diese Informationsträger Hinweise auf Vereine, Firmen oder Restaurants enthalten, wenn und soweit diese Hinweise im Verhältnis zur Gesamtfläche eine deutlich untergeordnete Rolle spielen.
- c) Hinweisschilder an Baustellen auf Projekte, Bauherren und an der Ausführung Beteiligte sowie Betriebsverlagerungen und Wiedereröffnungen.

§ 14

Grundstücksfreiflächen

Nicht über baute Flächen der bebauten Grundstücke (Grundstücksfreiflächen) sind grundsätzlich gärtnerisch zu gestalten. Ist dies nicht möglich, so sind diese im Material an die öffentliche Fläche anzupassen. Pflasterungen sind wünschenswert.

§ 15

Ausnahmen und Befreiung

Für Ausnahmen und Befreiungen gelten die Vorschriften des § 94 HBO. Ausnahmen von dieser Satzung können zugelassen werden, soweit die Eigenart der historischen Bausubstanz oder sonstige Belange der Denkmalpflege dies erfordert.

§ 16

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 113 (1) Nr. 20 HBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 4 dieser Satzung nicht zugelassene Ausführungen und Materialien für Dachform und Dacheindeckung verwendet,
2. entgegen § 5 dieser Satzung nicht zugelassene Ausführungen und Materialien für Dachrinnen und Regenfallrohre verwendet,
3. entgegen § 6 dieser Satzung mehr als eine sichtbare Außenantenne je Hausgruppe anbringt,
4. entgegen § 7 dieser Satzung nicht zugelassene Ausführungen und Materialien für Verputz, Anstrich der sichtbaren Holzteile und Verkleidung der Außenfronten verwendet sowie unzulässige Balkone anbringt,
5. entgegen § 8 dieser Satzung nicht zugelassene Ausführungen und Materialien für Fenster und Fensterläden verwendet,
6. entgegen § 9 dieser Satzung nicht zugelassene Ausführungen für Schaufenster und Materialien verwendet,
7. entgegen § 10 dieser Satzung nicht zugelassene Ausführungen und Materialien für Türen, Tore und Treppenstufen verwendet,
8. entgegen § 11 dieser Satzung nicht zugelassene Ausführungen für Markisen verwendet,
9. entgegen § 12 dieser Satzung nicht zugelassene Ausführungen und Materialien für Einfriedungen und Zäune verwendet,
10. entgegen § 13 dieser Satzung gegen die Genehmigungspflicht für die gemäß § 89 HBO anzeige- und genehmigungsfreien Werbeanlagen und Warenautomaten verstößt,
11. entgegen § 14 dieser Satzung nicht zugelassene Ausführungen und Materialien für Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten verwendet,
12. entgegen § 15 dieser Satzung nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke nicht gärtnerisch gestaltet oder diese im Material nicht an die öffentliche Fläche anpasst.

Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 113 Abs. 3 HBO mit einer Geldbuße bis zu DM 100.000,00 geahndet werden.

§ 17

Inkrafttreten

Diese Ortssatzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Bad Soden am Taunus, 25.11.1982

Dr. Hodann
Bürgermeister

Die Karte im Maßstab 1:1000, durch die gem. § 1 Abs. 2 der vorstehend abgedruckten Satzung der räumliche Geltungsbereich parzellenscharf festgelegt wird, wird durch öffentliche Auslegung gem. § 5 Abs. 3 der Hauptsatzung der Stadt Bad Soden am Taunus bekanntgemacht und liegt in der Zeit von

Donnerstag, 09.12.1982, - Montag, 10.01.1983, einschließlich während der allgemeinen Dienststunden

Montags, dienstags u. mittwochs von 07:00 – 12:30 Uhr und

von 13:30 – 16:30 Uhr

donnerstags

von 07:00 – 12:30 Uhr und

von 13:30 – 18:00 Uhr

freitags

von 07.00 – 13:00 Uhr

im Bauamt der Stadt Bad Soden am Taunus, Stadtteil Neuenhain, Hauptstraße 45, 2. OG, öffentlich aus.

Die Satzung tritt gem. § 17 dieser Satzung i.V. mit § 5 Abs. 4 der Hauptsatzung der Stadt Bad Soden am Taunus mit dem Tage nach der vollendeten öffentlichen Bekanntmachung, also am 10.01.1983, in Kraft.

Bad Soden am Taunus, 25.11.1982

Der Magistrat der Stadt
Bad Soden am Taunus

Menze
1. Stadtrat

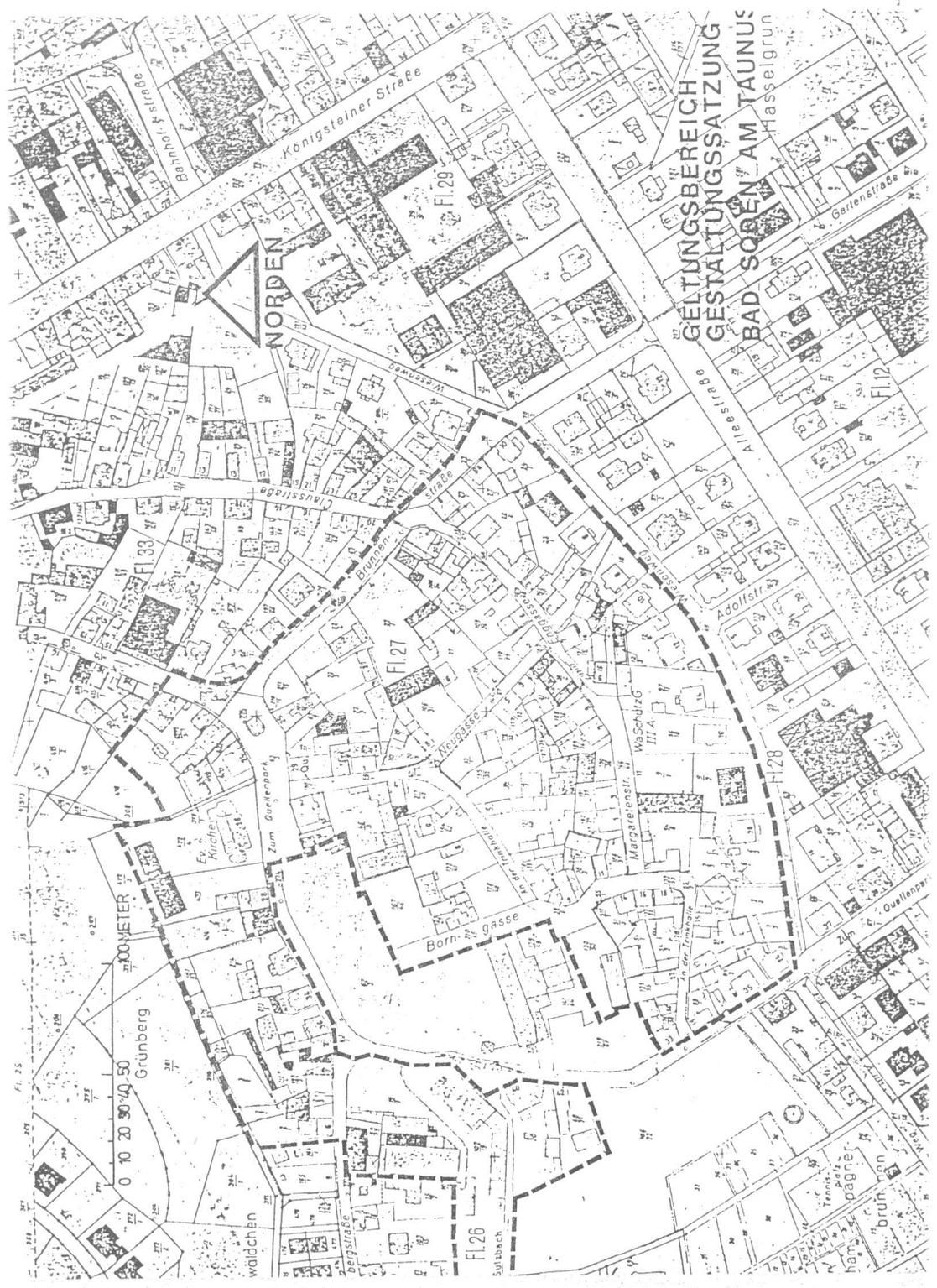
Vorstehende Satzung über besondere Anforderungen an baulichen Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten, über die gärtnerische Gestaltung der Grundstücksfreiflächen und die Genehmigungspflicht von Werbeanlagen und Warenautomaten der Stadt Bad Soden am Taunus vom 28.09.1982 wurde gemäß § 6 der Hauptsatzung der Stadt Bad Soden am Taunus vom 15.05.1981 in der Bad Sodener Zeitung Nr. 49 vom 08.12.1982 veröffentlicht.

Bad Soden am Taunus, 10.12.1982

Der Magistrat der Stadt
Bad Soden am Taunus

Menze

1. Stadtrat



**GELTUNGSBEREICH
GESTALTUNGSSATZUNG
BAD SODEN AM TAUNUS**

NORDEN

0 10 20 30 40 50
METER

Fl. 25

Grünberg

waldchen

bergstraße

Fl. 26
Sulzbach

Born-Gasse

Fl. 27

Fl. 28

Fl. 33

Königsteiner Straße

Clauststraße

Wartenberg

Brunnenstraße

Waldweg

Margaretenstr.

Waldweg

Waldweg

Waldweg

Waldweg

Waldweg

Waldweg

Waldweg

Waldweg

Waldweg

Fl. 12

Fl. 12