



ORTSSATZUNG

über die Gestaltung und Unterhaltung von baulichen Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten im Ortskern des Stadtteils Steindorf der Stadt Wetzlar vom 15.12.1989

BAUGESTALTUNGSSATZUNG

für den Steindorfer Ortskern

Inhalt und Gliederung

Gesetzliche Grundlagen

- § 1 Aufgabe und Zielsetzung
- § 2 Räumlicher Geltungsbereich
- § 3 Sachlicher Geltungsbereich, Genehmigungspflicht
- § 4 Allgemeine Anforderungen – Erhaltungs- und Gestaltungsgrundsätze
- § 5 Anordnung der Baukörper, Räumlicher Aufbau und Proportionen
- § 6 Baukörper
- § 7 Dachform und Dachgestaltung
- § 8 Fassaden
- § 9 Fenster, Schaufenster, Klappläden, Rolläden, Haustüren
- § 10 Vorbauten, Vordächer, Markisen
- § 11 Balkone und Loggien
- § 12 Freiflächen
- § 13 Einfriedigungen und Zäune
- § 14 Werbeanlagen und Warenautomaten
- § 15 Genehmigungsverfahren
- § 16 Wiederherstellung
- § 17 Festsetzungen in Bebauungsplänen
- § 18 Ausnahmen und Befreiungen
- § 19 Ordnungswidrigkeiten
- § 20 Inkrafttreten

Anlagen

1. Übersichtsplan, M. 1:2.000, mit der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches – als Bestandteil dieser Satzung
2. Erläuterungsskizzen

Ortssatzung

über die Gestaltung und Unterhaltung von baulichen Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten im Ortskern des Stadtteils Steindorf der Stadt Wetzlar vom 15.12.1989

- Baugestaltungssatzung –

Aufgrund der gesetzlichen Ermächtigungen

- der §§ 5 und 51 Ziffer 6 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1981 (GVBl. I S. 66)
 - der §§ 113 (1) Nr. 20 und (3) und 118 (1) Ziffer 1 bis 3, 5 und 6, (2) Ziffer 1 und 3 der Hess. Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 16.12.1977 (GVBl. 1978 I S. 1)
 - des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten vom 02.01.1975 (BGBl. I S. 80, ber. S. 520)
- hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar in ihrer Sitzung am 15.12.1989 nachstehende Ortssatzung beschlossen.

§ 1

Aufgabe und Zielsetzung

- (1) Ziel dieser Satzung ist es, das charakteristische Erscheinungsbild des historischen Ortskerns von Steindorf zu erhalten, sowie bereits eingetretene Veränderungen, die sich negativ auf das Ortsbild auswirken, im Zuge der laufenden Unterhaltung und Erneuerung zu korrigieren.
- (2) Aufgabe der Satzung ist es, die Erhaltungsgrundsätze und baugestalterischen Absichten der Dorferneuerung für den Steindorfer Ortskern rechtlich zu sichern. In dem gem. § 2 dieser Satzung festgelegten Gebiet werden an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten neben den allgemeinen gesetzlichen Anforderungen besondere gestalterische Anforderungen nach Maßgabe dieser Satzung gestellt.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den historischen Ortskern des Stadtteils Steindorf und ist nahezu deckungsgleich mit dem Dorferneuerungsgebiet. Die genaue Begrenzung ist im Übersichtsplan im Maßstab M. 1 : 2.000 dargestellt.
- (2) Der Übersichtsplan (Anlage 1) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Sachlicher Geltungsbereich, Genehmigungspflicht

- (1) Die Satzung ist bei baulichen Maßnahmen, wie Anbau-, Umbau-, Neubau-, Wiederaufbau-, Modernisierungs-, Erhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen anzuwenden, sofern hiermit Auswirkungen auf das äußere Erscheinungsbild verbunden sind.
- (2) Die Regelungen der Satzung gelten für bauliche Anlagen, Bauwerke, Bauteile, Bauzubehör sowie Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten, desgleichen für an öffentlichen Verkehrsflächen gelegene Grundstückseinfriedungen.
- (3) Für alle baulichen Maßnahmen gem. Absatz 1 ist eine Anzeige und Zustimmung des Bauordnungsamtes, Turmstraße 5, erforderlich, d. h. die Vorschriften dieser Satzung gelten nicht nur für genehmigungspflichtige Vorhaben gem. §§ 144 BauGB, 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) und genehmigungs- und anzeigebedürftige Vorhaben gem. §§ 87, 88 HBO, sondern auch für genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben gem. § 89 HBO.

- (4) Weitergehende oder von dieser Satzung abweichende Festsetzungen können in Bebauungspläne aufgenommen werden.
- (5) Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) bleiben unberührt.

§ 4

Allgemeine Anforderungen – Erhaltungs- und Gestaltungsgrundsätze

- (1) Bei allen baulichen Maßnahmen gem. § 3 dieser Satzung ist das historische Erscheinungsbild (Orts- und Straßenbild) des Ortskerns zu berücksichtigen. Die Gestaltung der baulichen Anlagen soll zur Erhaltung und Pflege des Ortsbildes beitragen.
- (2) **Bestehende historische Gebäude**
Bei einer Modernisierung im Inneren ist das ursprüngliche äußere Erscheinungsbild des Hauses zu erhalten oder wiederherzustellen. Dies gilt insbesondere für das Dach und die Freilegung und fachgerechte Renovierung von Fachwerkfassaden.
- (3) **Neubauten**
Neue Gebäude sollen sich, ohne das Alte zu immitieren, in das Gesamtbild der umgebenden Bebauung einordnen. Wichtige Kriterien hierfür sind die Gebäudestellung (trauf- oder giebelständig), die Gebäudebreite, die Gebäudehöhen, die Dachform und Dachneigung.
- (4) **Werkstoffe**
Die ortstypischen Materialien sind bevorzugt zu verwenden. Sollen neue Materialien an der Außenseite Verwendung finden, sind solche zu bevorzugen, die in ihrer Oberflächenwirkung den herkömmlichen Werkstoffen gleichen. Ein Materialsammelsurium ist zu vermeiden.

§ 5

Anordnung der Baukörper, Räumlicher Aufbau und Proportionen

- (1) Bei Umbau-, Neubau- oder Wiederaufbaumaßnahmen sind in der Regel Geschosszahl, Traufhöhe, Baukörperform, Firstrichtung und Straßenbauflucht der vorhandenen ortstypischen Bebauung beizubehalten bzw. wiederaufzunehmen. Damit auch die geschlossene Form der für das Ortsbild typischen Hofräume gewahrt bleibt, sollen Neubauten, die an der Stelle abgebrochener Scheunen oder sonstiger Wirtschafts- und Nebengebäude errichtet werden, annähernd den Umrissen und der Anordnung der abgebrochenen Gebäude folgen.
- (2) Die vorhandene Gliederung der Bebauung mit vorwiegend fränkischen Hofanlagen und einer halboffenen Bauweise soll erhalten werden. Soweit im Geltungsbereich dieser Satzung die vorhandene Bebauung Traufgassen oder sonstige Zwischenräume zwischen einzelnen Gebäuden aufweist, die in ihren Abmessungen die Maße der §§ 7 und 8 HBO unterschreiten, können die Maße für Bauwiche, Abstände und Abstandsflächen bis auf die Maße der vorhandenen Zwischenräume verringert werden.
- (3) Abs. 2 gilt entsprechend für Gebäudeabstände an Verkehrsflächen sowie für Abstände zwischen Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen, insbesondere für Abstände bei Anbau-, Umbau-, Neubau- und Wiederaufbaumaßnahmen, wenn zur Wahrung des historischen Stadtgrundrisses sowie des Orts- und Straßenbildes eine Unterschreitung der durch die §§ 7 und 8 HBO vorgegebenen Maße unerlässlich ist.
- (4) Soweit die Erhaltung von baulichen Anlagen, Bauwerken und Bauteilen im Hinblick auf das Orts- und Straßenbild im öffentlichen Interesse liegt, kann die Erteilung der Ge

nehmung zum Abbruch davon abhängig gemacht werden, dass die entstehende Baulücke durch einen bauaufsichtlich genehmigten Ersatzbau innerhalb von drei Jahren geschlossen wird und die Finanzierung des Ersatzbaues vor Erteilung der Abbruchgenehmigung sichergestellt ist. An den Ersatzbau können zur Wahrung des historischen Orts- und Straßenbildes besondere gestalterische Anforderungen gestellt werden.

§ 6 Baukörper

- (1) Typisch für Steindorf ist ein im Grundriss rechteckiger, zweigeschossiger Baukörper mit einem steilen, symmetrischen Satteldach. Dieses Baukörperprinzip ist auch bei Neu- und Umbauten beizubehalten. Nebengebäude und Anbauten sollen sich dem Hauptbaukörper unterordnen. Sie sind in Form und Gestaltung auf diesen abzustimmen.
- (2) Gebäudebreiten
An der Straßenfront ist bei Giebelstellung zur Straße hin eine Gebäudebreite von max. 8,00 m, bei Traufstellung von max. 12,00 m zulässig.
Werden mehrere Gebäude zu einer Nutzungseinheit zusammengefasst und dabei die v. g. Maximalbreiten überschritten, sind Baukörper und Fassade gestalterisch so zu gliedern, dass die ortsüblichen Hausbreiten ablesbar sind.
- (3) Gebäudehöhen
 - a) Sockelhöhe
Die Gebäude sollen einen Sockel bis zur Höhe des Erdgeschossfußbodens erkennen lassen – Sockelhöhe:
mind. 0,30 m bis max. 1,20 m.
Die Sockelhöhe wird straßenseitig in der Gebäudemitte ab OK Gehweg gemessen.
 - b) Traufhöhe
max. 6,00 m
Die Traufhöhe wird straßenseitig von der OK des Sockels bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche gemessen.
Unmittelbar aneinandergrenzende Traufen dürfen eine Höhendifferenz von max. 1,50 m aufweisen.
Kniestöcke (Drempel) sind nur als Ausnahme bei Hintergebäuden zulässig, sofern dorfgestalterische Gründe dem nicht entgegenstehen.
 - c) Firsthöhe
max. 11,00 m
Die Firsthöhe wird straßenseitig in der Gebäudemitte von der OK Sockel bis zum First gemessen.

§ 7 Dachform und Dachgestaltung

- (1) Dachform, Dachneigung
Dächer, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind, sind nur als symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von mind. 45 Grad alter Teilung zulässig. Für Hinter- und Nebengebäude kann eine vom Satz 1 abweichende, geringere Dachneigung zugelassen werden, wenn dadurch das Ortsbild nicht nachhaltig beeinträchtigt wird.
Pultdächer sind nur für Anbauten zulässig. Sie müssen mind. 0,50 m unterhalb der Traufe des Hauptdaches ansetzen.
Flachdächer sind nicht zulässig.
- (2) Dachaufbauten
Für die Belichtung von Dachräumen sind Schleppegauben, Giebelgauben oder Zwerchhäuser als Dachaufbauten unter der Voraussetzung zulässig, dass sie sich in ihrer Größe und ihren Pro

portionen der Hauptdachfläche unterordnen. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten darf maximal die Hälfte der Dachlänge betragen. Vom Ortgang und Kehlen ist ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten. Gauben sollen von der Traufe mindestens 1,20 m – in der Dachschräge gemessen – zurückliegen.

- (3) Dacheinschnitte
Dacheinschnitte für Balkone und Loggien sind nicht zulässig.
- (4) Dachflächenfenster, Sonnenkollektoren
Liegende Dachfenster, die für die Dachinstandhaltung und die Schornsteinreinigung notwendig sind, sind bis zu einer Größe von 0,3 m² zulässig.
Größere Dachflächenfenster zur Belichtung und Belüftung ausgebauter Dachräume sind bis zu einer Größe von maximal 0,80 m x 1,20 m als Ausnahme zulässig, wenn sie von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht eingesehen werden können. Der Einbau von Sonnenkollektoren ist nur bei schiefergedeckten Gebäuden zulässig. Sofern die Solarenergieanlagen in ihrer Struktur und Farbe der Dacheindeckung entsprechen und der Gesamteindruck des Gebäudes dadurch nicht gestört wird.
- (5) Dachüberstände
Dachüberstände und –gesimse sind im Maß der Auskrugung und Profilierung in ortsüblicher Weise auszubilden. Am Ortgang ist eine Auskrugung von maximal 0,30 m, an der Traufe von maximal 0,50 m, jeweils senkrecht zur Außenkante der Fassade gemessen, zulässig.
- (6) Dacheindeckung
Für die Dacheindeckung sind kleinteiliger Naturschiefer und unglasierte, naturrote Biberschwanzziegel oder Tonziegelpfannen zulässig.
Neuzeitliche Materialien sind nur dann zulässig, wenn sie den vorstehenden Materialien in Farbe, Oberflächenbeschaffenheit und Maßstab entsprechen, z. B. anthrazitfarbener Kunstschiefer mit einer Formatgröße von maximal 25 cm x 30 cm oder rote Betonpfannen.
Die Materialwahl hat sich am Bestand bzw. an der in der näheren Umgebung vorherrschenden Dacheindeckung zu orientieren.
Bei Kulturdenkmälern dürfen je nach Bestand nur Naturschiefer (in „Altdeutscher Deckung“ verlegt) oder Biberschwanztongziegel verwendet werden.
- (7) Dachrinnen und Fallrohre
Dachrinnen und Fallrohre müssen sich bei der Fassadengestaltung unterordnen. Sie sind in Zinkblech oder Kupfer auszuführen.
- (8) Antennenanlagen
Mehr als eine Antennenanlage je Gebäude ist unzulässig. Parabol-Antennen sind so anzubringen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum her nicht einsehbar sind.

§ 8 Fassaden

- (1) Bei Renovierungen, Neu- und Umbauten sind die Fassaden in einer für das charakteristische Gepräge des Ortsbildes, für die Umgebung bzw. den Baustil des Gebäudes entsprechenden Form zu erhalten oder neu zu gestalten.
- (2) Fassadengliederung
Die Fassade soll ein ausgewogenes Verhältnis zwischen geschlossenen Flächen und Öffnungen aufweisen. Der Anteil der geschlossenen Wandflächen ist in der Regel größer als

der der Öffnungen. Fensteröffnungen sind als stehende Rechteckformate auszubilden. Große, liegende Fensterformate sowie durchlaufende Fensterbänder sind nicht zulässig.

- (3) **Fachwerk**
Vorhandenes, auf Sicht konzipiertes Fachwerk prägt im besonderen Maße den Gestaltcharakter des Ortskerns. Es darf nicht verputzt oder verkleidet werden. Bei Umbau oder Renovierung ist die historische Gliederung des Fachwerks zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Bei Fassadenerneuerungen soll verkleidetes oder unter Putz liegendes Holzfachwerk in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt und der Unteren Denkmalschutzbehörde freigelegt werden, wenn es nach Material und Verarbeitung die hierfür erforderliche Qualität aufweist und die Freilegung städtebaulich erwünscht ist. Tritt bei Fassadenrenovierungen Fachwerk zu Tage, ist das Stadtplanungsamt unverzüglich zu benachrichtigen.
Die Gefache sind nach Möglichkeit holzbündig, glatt (keine Strukturputze) mit Kalkmörtel zu putzen und mit Mineralfarben anzulegen. Schadhafte Hölzer sind in der jeweiligen Holzart zu ersetzen oder auszuspannen. Holzteile sind durch offenporige Holzanstriche vor Fäulnis und Verwitterung zu schützen. Vorhandene Ornamente, Inschriften und Schnitzereien sind nach Abstimmung mit der Denkmalpflege zu erhalten. Originale Farbbefunde sind zu berücksichtigen.
- (4) **Wandverkleidungen**
Soweit in Einzelsituationen bereits vorhanden und üblich, können Wandverkleidungen vorgesehen werden. Als ortstypisches Material ist bevorzugt, bei Kulturdenkmälern ausschließlich, Naturschiefer zu verwenden. Darüber hinaus sind anthrazitfarbener Kunstschiefer (sichtbare Formatgröße der einzelnen Platte max. 20/20 cm) und bei Nebengebäuden und rückwärtigen Bauwerken auch Holzverschalungen zulässig.
- (5) **Putz**
Außenputze sind als handwerksgerecht aufgetragene Mörtelputze mit geglätteter oder gescheibter Oberfläche, als einfache Kratzputze oder als Kellenwurfputze auszuführen. Unzulässig sind Putze mit Glimmerzusatz und stark strukturierte Putze.
- (6) **Sockel**
Für den Sockel sind als ortstypische Materialien Naturstein oder mineralische Putze zu verwenden.
- (7) **Farbgestaltung**
Das Erscheinungsbild des Ortskerns soll zu einer wohlausgewogenen und zurückhaltenden farblichen Vielfalt gebracht werden. Die Farbgebung benachbarter Gebäude ist aufeinander abzustimmen.
Bauteile, die die Proportionen der Fassade bestimmen (Sockel, Fachwerk, Gesimse, Klappläden), sind farblich abzusetzen. Grelle Farben (auch ungebrochenes Weiß) und glänzende Anstriche sind zu vermeiden. Beim Fachwerk sind die Balken kontrastierend von den Gefachen abzusetzen.
Die Grundfarbe der Fachwerkbalken ist braun, sofern durch historische Farbbefunde kein anderer Farbton vorgegeben ist.

§ 9

Fenster, Schaufenster, Klappläden, Rolläden, Haustüren

- (1) Fenstergrößen und deren Proportionen sind mit Hilfe der Teilungselemente Fensterflügel und –sprossen auf die Dimensionen der Fassaden bzw. der einzelnen Geschossbereiche abzustimmen. Bei der Erneuerung von Fenstern ist das historisch überlieferte Breiten-Höhen-Verhältnis zwischen 2:3 und 4:5 zu wahren. Dies gilt auch bei Neubauten.

Nicht unterteilte Fenster sind unzulässig. Als Ausnahme können Fenster ohne Sprossenteilung für gewerblich genutzte Räume im Erdgeschoss sowie für kleine Öffnungen bis 0,50 m² Größe zugelassen werden.

Bei Fachwerkbauten ist der Einbau von Fenstern aus profiliertem Holz mit Futter und Bekleidung und einer Flügel- und/oder Sprossenteilung verbindlich. Die Teilung der Fenster hat so zu erfolgen, dass ein harmonisches Verhältnis entsteht. Bei einflügeligen Fenstern ist ein ausreichend stark zu bemessender Mittelposten vorzusehen und in ganzer Fensterhöhe durchzuführen. Das sogenannte Galgenfenster (mit liegender, ungeteilter Scheibe über dem Kämpfer) ist ausnahmsweise zulässig, wenn es zur Hausfassade passt und das Straßenbild nicht verunstaltet wird.

Die Sprossenteilung ist konstruktiv auszuführen. Alternativ können bei durchgehender Isolierverglasung innen und außen Sprossen aufgesetzt werden, wenn die Scheibenteilung durch Einlegen eines Zwischenprofils in den Scheibenhohlraum optisch dargestellt wird. Zwischen die Isolierverglasung eingesetzte Sprossen sind unzulässig. Die Verwendung von Glasbausteinen und undurchsichtigen Gläsern ist an Fassaden, die vom öffentlichen Verkehrsraum her einsehbar sind, nicht zulässig.

(2) Schaufenster

Schauenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie sind in Maßstab und Konstruktion dem bestehenden Bauwerk anzupassen. Ihre Größe muss in einem harmonischen Verhältnis zu den Abmessungen und Gliederungen der Gesamtfassade stehen. Schaufenster sind als stehende Rechteckformate – Maßverhältnisse entsprechend § 9 (1) – auszubilden. Durchgehende Schaufensterscheiben sowie liegende und quadratische Formate sind unzulässig.

Bei Fachwerkbauten soll sich die senkrechte Schaufensterteilung dem Fachwerkgefüge der Obergeschosse anpassen.

(3) Klappläden, Rolläden

Vorhandene Klappläden sind zu erhalten und bei Ersatz grundsätzlich Rolläden vorzuziehen. Sie sind nur in Holzausführung in werksgerechter Konstruktion zulässig.

Rolladen-Einbauten in Fachwerkwänden sind zu vermeiden; sichtbare Rolladenkästen (an der Außenwand vorkragend) bzw. glänzende Teile und Abdeckungen sowie Außenjalousetten sind unzulässig.

(4) Haustüren, Tore

Alte, handwerklich gefertigte Haustüren sind zu erhalten bzw. material- und stilgerecht zu sanieren.

Bei neuen Türen ist eine schlichte Teilung vorzusehen. Glaseinsätze sind kleinteilig zu gestalten.

Bei Fachwerkhäusern sind ausschließlich Holztüren einzubauen. Bei Garagentoren, die vom öffentlichen Straßenraum her einsehbar sind, ist die Flächenverkleidung als senkrechte Brettschalung auszuführen.

§ 10

Vorbauten, Vordächer, Markisen

Im Bereich der Hauseingänge sind in ihren Proportionen und Materialien auf die Gesamtgestaltung des Gebäudes abgestimmte Vorbauten und Vordächer mit geeigneten Dachflächen zulässig. Die Dacheindeckung ist analog zum Dach des Hauptbaukörpers auszuführen. Glaseindeckungen sind als Ausnahme zulässig, wenn dorfgestalterische Gesichtspunkte nicht entgegenstehen.

Bei Fachwerkhäusern sind für Vorbauten und Vordächer nur zimmermannsmäßige Holzkonstruktionen zulässig.

Das Anbringen von Markisen ist nur dort zulässig, wo sie vom öffentlichen Straßenraum her nicht einsehbar sind.

§ 11

Balkone und Loggien

Balkone und Loggien müssen sich in ihren Proportionen und nach Konstruktion, Material und Farbgebung dem Hauptbaukörper unterordnen. Sie sind durch konstruktive senkrechte Teilung, die dem Maß der ortsüblichen Fensterbreiten entsprechen, in die Fassade zu integrieren und dürfen nicht angehängt wirken.

An der Traufseite dürfen sie maximal ein Drittel, an der Giebelseite maximal die Hälfte der Gebäudelänge einnehmen. An der Straßenseite sind Balkone und Loggien nur als Ausnahme zulässig, wenn dorfgestalterische Gründe nicht entgegenstehen.

Balkongeländer mit betont horizontaler Gliederung sind unzulässig.

§ 12

Freiflächen

- (1) Freiflächen müssen, soweit sie vom öffentlichen Straßenraum her einsehbar oder Bestandteil desselben sind, so gestaltet und gepflegt werden, dass sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Wo immer möglich, ist eine Entsiegelung von Freiflächen durch die Verwendung von wassergebundenen Decken, Rasenflächen oder Grünstreifen anzustreben. Für die Bepflanzung sind bevorzugt heimische Laubgehölze und hochstämmige Obstbäume zu verwenden.
- (2) Einsehbare Höfe und Einfahrten sind, soweit erforderlich, mit Pflaster zu befestigen. Zu verwenden sind Natursteinpflaster, bevorzugt in Basalt oder kleinteilige, eingefärbte oder sandgestrahlte Betonpflastersteine mit einfachen Formen (Quadrat, Rechteck). Unzulässig ist eine Befestigung in Beton, Asphalt, polygonalem Verbundpflaster oder großformatigen Kunststeinplatten.

§ 13

Einfriedigungen und Zäune

Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen sollen eine mittlere Gesamthöhe von 1,50 m nicht überschreiten. Sie sind so zu gestalten, dass sie sich in das Orts- und Straßenbild gut einfügen.

Zulässig sind: Zäune in Holz mit senkrechten Latten, handwerklich gestaltete schmiedeeiserne Tore und Zäune mit betont senkrechter Teilung, verputzte Mauern oder steinsichtiges Ziegelmauerwerk in Verbindung mit den v. g. Zäunen, Mauern aus Bruchstein und lebende Hecken. Maschendrahtzäune sind nur in Verbindung mit einer Heckenhinterpflanzung zulässig.

Historische, ortsbildprägende Bruchsteinmauern sind zu erhalten.

§ 14

Werbeanlagen und Warenautomaten

- (1) Baukörper und Bauteile von städtebaulicher, künstlerischer, handwerklicher oder heimatgeschichtlicher Bedeutung dürfen durch Werbeanlagen oder Automaten nicht verdeckt oder in ihrer Wirkung beeinträchtigt werden.
- (2) Werbeanlagen, private Hinweisschilder und Automaten müssen sich in Umfang, Werkstoff, Form und Farbe dem Charakter der Plätze und Straßenzüge sowie dem Einzelgebäude anpassen. Das gilt auch für serienmäßig hergestellte Firmenwerbung einschließlich registrierter Waren- und Firmenzeichen.
- (3) Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sind zu einer gemeinsamen Werbeanlage zusammenzufassen und in Größe und Form aufeinander sowie auf die Größe des Gebäudes abzustimmen.

- (4) Werbeanlagen, die winklig zur Gebäudefront angebracht werden (Auslegerschilder) sind bis zu einer Größe von 0,5 m² zulässig. Sie dürfen in ihrer Ausladung nicht mehr als 1,00 m über die Gebäudefront hinausragen, und sie dürfen die Verkehrssicherheit nicht gefährden.
- (5) Unzulässig sind:
 - a) Großflächenwerbung, die zusammen mehr als 1,6 m² Werbefläche bildet,
 - b) Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht,
 - c) Lichtwerbung in grellen Farben oder hellabstrahlenden Lichtkästen,
 - d) Werbeanlagen oberhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses,
 - e) Werbeanlagen außerhalb des Ortes der Leistung,
 - f) Anschläge außerhalb der genehmigten Werbeflächen.
- (6) Ausdrücklich gewünscht sind folgende Ausführung von Werbeanlagen:
 - a) schmiedeeiserne oder geschnitzte Ausleger mit thematisch passenden Darstellungen und Symbolen ohne aktive Beleuchtung,
 - b) schmiedeeiserne Einzelbuchstaben ohne Beleuchtung,
 - c) auf Putz gemalte Schriftzüge.
- (7) Automaten sollen farblich dem Gebäude angepasst und in Aussparungen oder Wandnischen eingefügt werden.
- (8) Vorhandene Werbeanlagen, die den vorgenannten Bestimmungen widersprechen und das Orts- und Straßenbild beeinträchtigen, sind nach Ablauf von 5 Jahren nach Inkrafttreten dieser Satzung zu beseitigen oder den vorgenannten Bestimmungen anzupassen. Nach Ablauf dieser Frist kann der Magistrat ein Baugebot verhängen. Erteilte Genehmigungen nach dem 01.01.1988 bleiben unberührt, solange keine Änderung oder Erneuerung der Anlage erforderlich ist. Bei Änderungen und Erneuerungen sind die Bestimmungen dieser Satzung zu beachten.

§ 15 Genehmigungsverfahren

- (1) Eine Zustimmung ist für alle baulichen Maßnahmen im Sinne des § 3 dieser Satzung einzuholen, d. h. nicht nur für solche, die aufgrund § 87 HBO der bauordnungsrechtlichen Genehmigung bedürfen, sondern auch für alle, die nach §§ 88, 89 HBO und der Freistellungsverordnung vom 29.10.1979 (GVBl. I S. 234) von der bauordnungsrechtlichen Genehmigungs- bzw. Anzeigepflicht ausgenommen sind. Dies gilt insbesondere bei baulichen Maßnahmen am Äußeren von Bauwerken, Bauteilen, baulichen Anlagen und Bauzubehör, wie die Erneuerung oder Instandsetzung des Anstriches, des Verputzes, der Wandverkleidung oder der Dacheindeckung, die Herstellung, Erneuerung oder Veränderung von Fenstern, Türen, Fensterläden sowie von Werbeanlagen (auch bis zu einer Größe von 0,6 m²) und Warenautomaten.
- (2) Die Zustimmung ist beim Bauordnungsamt, Turmstraße 5, zu beantragen. Der Anzeige der Maßnahme sind zur Beurteilung der Maßnahme erforderliche Unterlagen beizufügen, insbesondere auch solche, aus denen im Detail die Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung des Objektes sowie die Gestaltung der Nachbargebäude und Nachbargrundstücke zu ersehen ist.
- (3) Das Bauordnungsamt prüft im Einvernehmen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde, ob die beantragte Maßnahme den Vorschriften dieser Satzung entspricht. Mit den zur Durchführung der baulichen Maßnahme erforderlichen Arbeiten darf erst nach Erteilung der Genehmigung begonnen werden.

**§ 16
Wiederherstellung**

Werden bauliche Anlagen, Bauwerke, Bauteile oder Bauzubehör unter Verletzung der Vorschriften dieser Satzung errichtet, verändert oder beseitigt, so ist die Wiederherstellung des früheren Zustandes oder eine Anpassung an die Vorschriften dieser Satzung vorzunehmen. Kommt der für das Bauvorhaben Verantwortliche dieser Forderung nicht nach, kann der Magistrat Zwangsmittel anordnen.

**§ 17
Festsetzungen in Bebauungsplänen**

Sind in einem rechtsgültigen Bebauungsplan Festsetzungen aufgenommen, die mit den Bestimmungen dieser Satzung nicht übereinstimmen, so gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

**§ 18
Ausnahmen und Befreiungen**

- (1) Der Magistrat, vertreten durch das Bauordnungsamt, kann Ausnahmen und Befreiungen von den Vorschriften dieser Satzung zulassen, soweit die abweichende Gestaltung, die Ziele dieser Satzung besser verwirklicht oder soweit die Einhaltung der Vorschriften mit besonderen Schwierigkeiten verbunden ist und die Abweichung die Ziele dieser Satzung nicht wesentlich beeinträchtigt.
- (2) Bei Gewährung von Ausnahmen und Befreiungen von den Vorschriften dieser Satzung sind bei der Prüfung etwa entgegenstehende öffentliche Belange (vgl. § 94 HBO), insbesondere der Charakter des historischen Orts- und Straßenbildes und die Besonderheiten vorhandener Kulturdenkmale zu berücksichtigen.

**§ 19
Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 133 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 3 (3) dieser Satzung bauliche Maßnahmen ohne Genehmigung beginnt/durchführt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000,00 DM (51.129,19 €) geahndet werden.

**§ 20
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wetzlar, den 15.12.1989

Der Magistrat der Stadt Wetzlar

F r o n e b e r g
Oberbürgermeister

Anlage (als Bestandteil dieser Satzung)

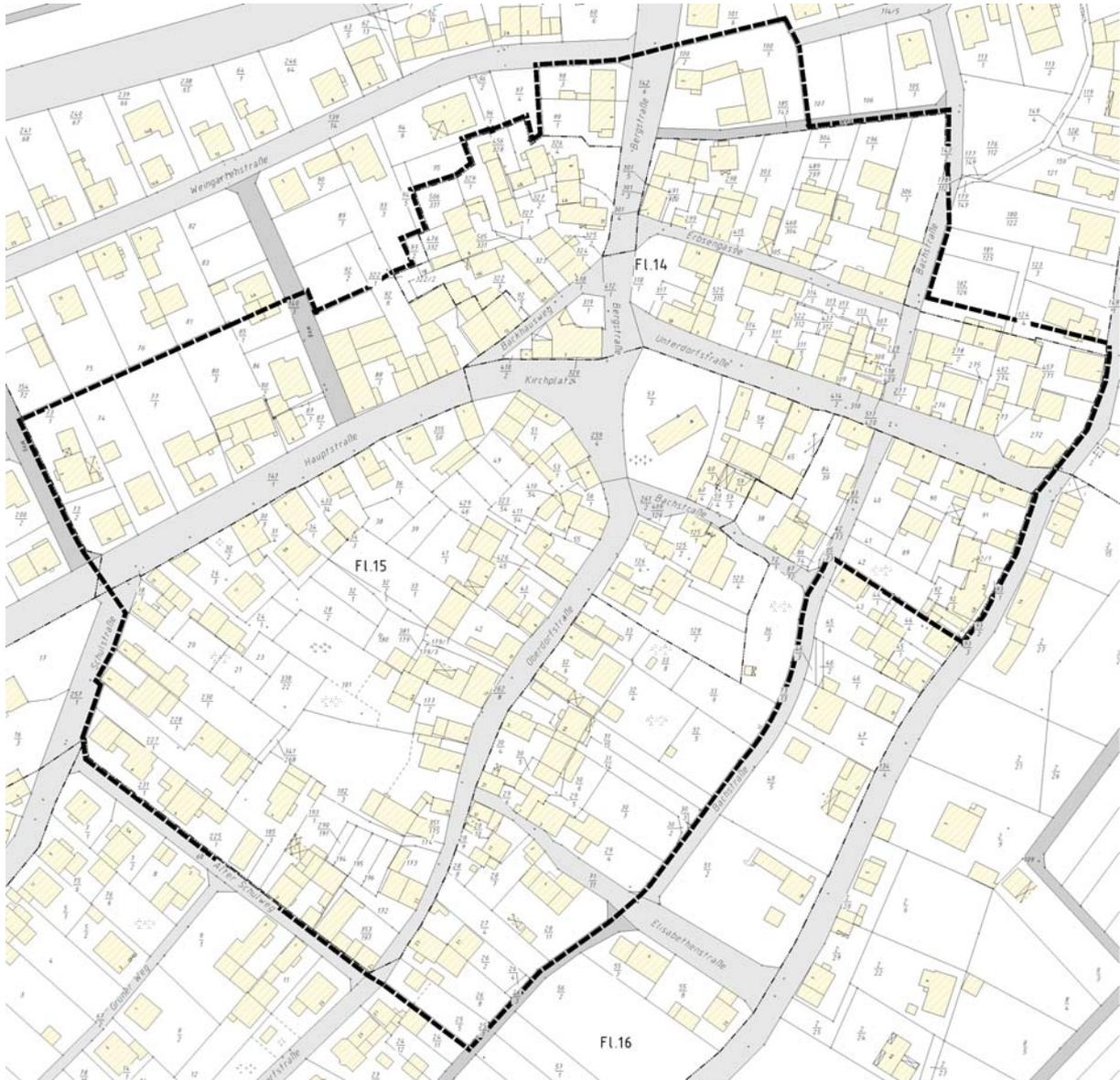
Übersichtsplan
mit eingetragenem Geltungsbereich

Anlage 1

GESTALTUNGSSATZUNG FÜR DEN ORTSKERN STEINDORF

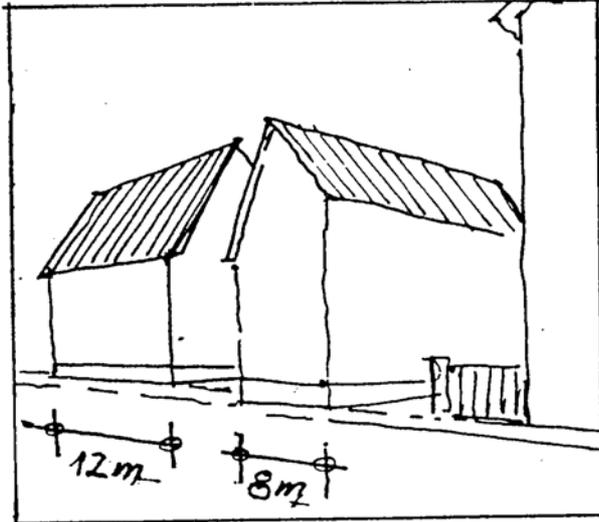
Übersichtsplan

M 1 : 2000



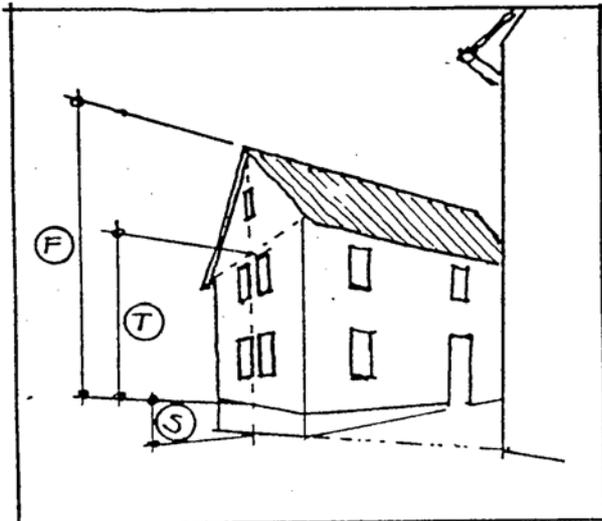
ANLAGE 2

Erläuterungsskizzen zur Baugestaltungssatzung für den Ortskern des Stadtteils Steindorf



§ 6 (2)

Maximale Gebäudebreiten
an der Straßenfront



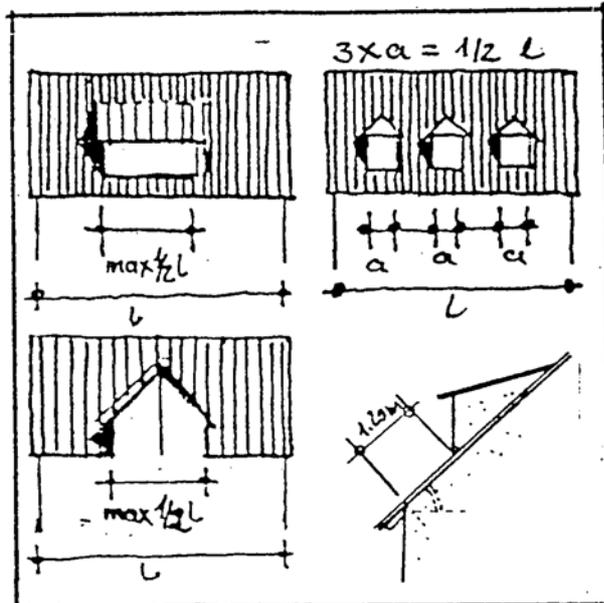
§ 6 (3)

Gebäudehöhen

S = Sockelhöhe

T = Traufhöhe

F = Firsthöhe



§ 7 (2)

Dachaufbauten

Maße und Gestaltung