

SATZUNG

über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen in Homberg/Ohm

Deckenbach

Aufgrund der §§ 5, 50, 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 1. April 1981 (GVBl. I S. 66), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dez. 1988 (GVBl. I S. 419), sowie des § 87 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 16. Dezember 1987 (GVBl. 1988 I S. 2), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 1993 (GVBl. II, S. 655), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Homberg/Ohm in ihrer Sitzung vom 22.06.1995 nachstehende Satzung beschlossen.

Das Denkmalschutzgesetz wird durch diese Satzung nicht eingeschränkt. Maßnahmen an Kulturdenkmälern oder an Gebäuden innerhalb einer denkmalpflegerisch bedeutsamen Gesamtanlage bedürfen einer besonderen denkmalrechtlichen Genehmigung. Die Genehmigungen werden durch die zuständige Denkmalschutzbehörde erteilt.

Vorbemerkung:

Der Stadtteil Deckenbach liegt südwestlich der Kernstadt Homberg (Ohm) in einer von Wäldern begrenzten Senke. Vom ursprünglichen Ortskern hat sich das Dorf deutlich als Straßendorf entwickelt, mit einer Fülle von Bauten mit denkmalpflegerischer bzw. ortsbildprägender Bedeutung. Der gesamte Bereich Gontershäuser Straße/ Rüdtingshäuser Straße ist als Gesamtanlage geschützt. Die städtebauliche Qualität und der baugeschichtliche Wert des Ortsbildes soll durch diese Satzung gewahrt und gestärkt werden. Ziel ist die Erhaltung der örtlichen, historischen Baustruktur, die Bewahrung ortstypischer Gestaltungsmerkmale und städtebaulicher Gestaltungselemente, wie Dachform, Bauweise, Baumaterialien, Maßstäblichkeit, Form und Farbgebung.

Die Dachlandschaft weist derzeit noch einen gewissen Grad an Geschlossenheit auf, daher sollten alle Um- und Neubauten im Ortskern die vorhandenen Dachformen bewahren bzw. aufnehmen. Flachgeneigte Dächer, Flachdächer und sonstige ortsfremde Dachformen (z.B. Krüppelwalmdach) sollten vermieden werden.

Vorherrschende Bauweise bis zur Jahrhundertwende war das Fachwerkhaus. Zahlreiche bestehende Fachwerkfassaden wurden in jüngster Zeit mit ortsfremden und das Fachwerk wegen mangelnder Hinterlüftung akut gefährdender Materialien, wie Asbestzementplatten, Kunststoffpaneelen oder bituminierte, geschoßhohe Pappelementen verkleidet oder auch verputzt. Ihre Entfernung und die Freilegung des darunter liegenden Fachwerks sollte mit Hilfe der Gestaltungssatzung sowohl im Interesse der Substanzerhaltung wie auch der Ortsbildpflege gefördert werden.

Generell sind bei Holzkonstruktionen nur heimische Holzarten zu verwenden, tropische Hölzer sind unzulässig.

In planungsrechtlicher Hinsicht gelten bei der Beurteilung baulicher Maßnahmen die jeweils gültigen Bebauungspläne und § 34 BauGB.

Die Erhaltung ortsbildprägender bzw. denkmalpflegerischer bedeutsamer Gebäude ist als eine gemeinschaftliche Aufgabe im öffentlichen Interesse einzustufen. An die Eigentümer im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung werden bei der äußeren Gestaltung der Gebäude und Außenanlagen besondere Anforderungen gestellt. Daher können im Rahmen des Landesprogramms "Dorferneuerung" dem Bauherrn Zuschüsse zu den Baukosten gewährt werden.

§ 1

Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für den im Übersichtsplan dargestellten Geltungsbereich (als Anlage beigefügt).

§ 2

Einfügen der Bauwerke, Bauteile und des Bauzubehörs

1. Bauwerke, Bauteile, Bauzubehör, Hofflächen und Vorgärten sind so auszuführen und zu unterhalten, daß die Eigenarten des Straßen-, Dorf- und Landschaftsbildes gewahrt werden. Insbesondere sind alle von öffentlichen Flächen, Straßen und Plätzen einsehbaren Baukörper und Bauteile so zu gestalten, daß sie ein auf die Umgebung abgestimmtes Äußeres erhalten. Sie sind nach Größe und Umriß, nach Bauart und Baustoff, nach Maßstäblichkeit, Form und Farbgebung, in der Dachgestaltung und Behandlung der Außenflächen dem vorhandenen Straßen- und Platzbild und der näheren Umgebung anzupassen. Dabei ist auf Bau- und Kulturdenkmale und auf andere

erhaltenswerte Besonderheiten der Umgebung, insbesondere auch auf Baumbestände, Rücksicht zu nehmen.

2. Bei Neu- und Umbauten darf die Gebäudehöhe die vorhandene Bebauung nicht wesentlich über- und unterschreiten. Die Unterschiede in den Außenwandhöhen an der zur Straße zugewandten Hausseite dürfen nicht mehr als 1,00 m betragen.

§ 3

Bestimmungen zu Einzelheiten der Baugestaltung

DÄCHER

1. Die Dachneigung aller Gebäude, die von öffentlichen Flächen sichtbar sind, muß mind. 45° betragen. Bei eingeschossigen Hinter- und Nebengebäuden kann die Dachneigung bis auf 25° gesenkt werden.
2. Die Firstrichtung der Dächer vorhandener Gebäude ist beizubehalten. Die mittige Anordnung des Firstes bei gleicher Neigung der Dachflächen ist einzuhalten.
3. Die Dacheindeckung hat in Ziegeln (Bieberschwänze, S-, Hohl- und Falzpfannen), in Naturschiefer oder in sogenanntem Denkmalschutzschiefer zu erfolgen.
Als Dacheindeckung sind auf Hauptgebäuden unzulässig:
 - Wellfaserzementplatten
 - Wellblech
 - Kunststoff
 - Metall
 - Dachpappe
4. Dachgauben und Zwerchgiebel sind zulässig. Die Breite der Gauben ist auf 2,50 m begrenzt. Der seitliche Abstand der Gauben vom Ortgang beträgt mind. 2,00 m. Die Breite der Zwerchgiebel darf max. ein Drittel der Dachlänge betragen. Die Eindeckung und seitliche Verkleidung der Dachaufbauten ist in Form, Größe und Farbe dem übrigen Dacheindeckungsmaterial anzupassen.
5. Dachüberstände und -gesimse sind bei Hauptgebäuden im Maß der Auskrantung auf max. 0.5 m zuzüglich Dachrinne zu begrenzen.

6. Vordächer und Eingänge sind ortsgerecht nach vorhandenen historischen Vorbildern zu gestalten, d. h. der konstruktive Teil vorrangig in Holz und die Eindeckung mit Ziegeln bzw. Naturschiefer.
7. Straßenseitige Dacheinschnitte für Balkone und Loggien sind nicht zulässig.
8. Mehr als eine Dachantennenanlage je Haus ist unzulässig. Satellitenantennen sind der Farbe der Dacheindeckung anzupassen und möglichst an Gebäudeteilen anzubringen, die von der Straße her nicht einsehbar sind.

FASSADEN

Unter Putz liegendes bauhistorisch wertvolles Holzwerk (Sichtfachwerk) ist bei Fassadenerneuerung -außer auf direkt bewitterten Fassaden- freizulegen. Der Wetterseite zugewandte Fassaden sind ortsgerecht zu verschalen. Die Gefache sind gebrochen weiß oder nach Befund, nach entsprechender Farbuntersuchung auszuführen. Das Holzwerk ist mit einem substanzverträglichen Anstrich (SD-Wert <0,5m) zu versehen. Vorhandene Ornamente, originale Befunde, Inschriften und Schnitzereien sind nach Abstimmung mit der Denkmalpflege zu erhalten. Verkleidung mit Fliesen, Spaltriemchen und sonstigen keramischen Platten, geschliffenem Steinmaterial, Kunststoff, Faserzement oder Metallplatten sowie Strukturrauh- und Edelputz sind nicht zulässig, dies gilt auch für den Sockel. Dem Wetter besonders ausgesetzte Fassadenteile, nur konstruktiv durchgebildetes Fachwerk und nicht einsehbare Traufgassen, können entsprechend den historischen Vorbildern durch eine Außenhaut zur Vermeidung von Nässe, Fäulnis und Schädlingsbefall geschützt werden. Verschindelungen in Holz, Verschieferung in Naturschiefer oder Denkmalschutzschiefer, Ziegelbehänge oder senkrechte Brettschalungen und mineralischer glatter Putz sind zulässig.

- Kleinformatige Fassadenplatten können in nicht einsehbaren Traufgassen angewandt werden.
- Die für das Ortsbild charakteristischen Lungstein- und Basaltsockel sind bei Instandsetzungsarbeiten als Sichtmauerwerk zu erhalten. Farbige Anstriche auf Ziegelstein- oder Bruchsteinmauerwerk sowie Lungstein- und Basaltsockeln sind unzulässig.

FENSTER

Um die Maßstäblichkeit bestehender Fassaden zu erhalten, müssen die Fenster in Größe, Maßverhältnis und formaler Gestaltung den historisch überlieferten

Konstruktionen angepaßt werden. Die ursprünglich stehende Rechteckform der Fenster mit symetrischer Flügel- und konstruktiver Sprosseneinteilung ist zu erhalten oder wiederherzustellen.

Bei Fenstern für gewerblich genutzte Räume im Erdgeschoß sowie bei kleineren Öffnungen bis 0,5 m² können Fenster ohne Teilung zugelassen werden. Ihre Anordnung und Größe muß in einem harmonischen Verhältnis zu den Abmessungen der Gesamtfassade stehen. Bei Fachwerkgebäuden sind nur Holzfenster zulässig.

TÜREN, TORE UND HAUSEINGÄNGE

Historisch und handwerklich wertvolle Haustüren, Hoftore, Torhäuser, Scheunen- und Stalltüren stehen unter besonderem Schutz. Bei ihrer Erneuerung sind sie aus gleichem Material, in gleicher Form und gleichem Stil zu ersetzen. Metall- und Leichtmetallkonstruktionen sind nicht gestattet.

Garagentore sind möglichst aus Holz herzustellen oder mit Holz zu verkleiden und farblich auf die zugehörige Fassade abzustimmen.

BALKONE UND LOGGIEN

Umlaufende Balkone und Loggien an Fachwerkhäusern sind nicht ortstypisch und daher auf den vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Seiten der Gebäude unzulässig.

Balkonbrüstungen sind, wie auch Verbretterungen, vertikal zu gliedern.

Brüstungen aus Kunststoff und Faserzementplatten sind unzulässig.

HÖFE, VORGÄRTEN UND EINFRIEDIGUNGEN

Die ortstypischen Außenanlagen wie gepflasterte Hofflächen, Natur- und Basaltsteintreppen, schmiedeeiserne Geländer, Toranlagen und Lattenzäune stehen unter dem besonderen Schutz dieser Satzung.

Sie sind zu erhalten. Ihre Änderung und Beseitigung bedürfen der Zustimmung durch die Stadt.

§ 4

Wiederherstellung

Sind Bauwerke oder Bauteile unter Verletzung von Vorschriften dieser Satzung errichtet, verändert oder beseitigt worden, so kann die Wiederherstellung des früheren Zustandes oder eine Anpassung an die Vorschriften dieser Satzung gefordert werden.

§ 5

Ausnahmen und Befreiungen

Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Stadt Ausnahmen von den Vorschriften dieser Satzung zulassen, soweit die abweichende Gestaltung die Ziele dieser Satzung besser verwirklicht oder die Einhaltung dieser Vorschriften mit besonderen Schwierigkeiten verbunden wäre und die Abweichung die Ziele dieser Satzung nicht wesentlich beeinträchtigt.

Bei der Gewährung von Ausnahmen von den Vorschriften dieser Satzung sind bei der Prüfung etwa entgegenstehende öffentliche Belange insbesondere der Charakter des historischen Dorf- und Straßenbildes und die Besonderheiten vorhandener Baudenkmale zu berücksichtigen.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Nach § 82 (1) Nr. 19 HBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 3 dieser Satzung insbesondere

- a) nicht zugelassene Materialien für die Dacheindeckung, für den Verputz der Gefache, für den Anstrich der sichtbaren Holzteile und für die Verkleidung der Außenfront verwendet, charakteristisches Sichtmauerwerk (Backstein, Bruchstein) entfernt oder verändert.
- b) ohne Genehmigung Fenster und Türen erneuert.
- c) ohne Genehmigung ortstypische Außenanlagen wie gepflasterte Hofflächen, Einfriedigungen erneuert oder verändert.

Die Ordnungswidrigkeiten können nach § 82 (2) und (3) HBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Zuschüsse für Instandsetzung

Auf Antrag können dem Bauherrn Zuschüsse zu den Baukosten im Rahmen des hessischen Landesprogrammes zur Dorferneuerung gewährt werden.

§ 8
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Homberg (Ohm) den 22.06.1995

Der Magistrat der
Stadt Homberg (Ohm)

Hisserich, Bürgermeister

Bekanntmachung gem. § 8 der Hauptsatzung
im Nachrichtenblatt Nr. 36 /1995 vom 06.09.95

Homberg (Ohm), den 06.09.95

MA: 

