

Satzung der Kreisstadt Heppenheim über die Gestaltung und Unterhaltung baulicher Anlagen im historischen Stadtkern

vom 14.09.1995

hier abgedruckt in der Fassung der 1. Änderung vom 13.07.2023

§ 1 Geltungsbereich

1. Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf das in der beiliegenden Übersichts-karte im Maßstab 1:2000 dargestellte Altstadtgebiet. Die Übersichtskarte ist wesentlicher Bestandteil dieser Satzung.
2. Das Altstadtgebiet wird durch folgende Straßen begrenzt:
 - Gräffstraße (vom Laudenbacher Tor bis Graben),
 - Graben,
 - Kleiner Markt,
 - Siegfriedstraße (bis Einmündung Würzburger Tor),
 - Würzburger Tor,
 - Hinterer Graben,
 - Laudenbacher Tor (von Einmündung Hinterer Graben bis Gräffstraße).

§ 2 Allgemeine Anforderungen

Durch Neubauten, Umbauten und Instandsetzungsarbeiten darf der Charakter des vorhandenen Straßenbildes und dessen vorhandene Maßstäblichkeit nicht geändert werden.

§ 3 Abstände und Abstandsflächen

Soweit im Geltungsbereich dieser Satzung die stadtbildprägende Bebauung Traufgassen oder sonstige Hauszwischenräume zwischen einzelnen Gebäuden aufweist, die geringer sind als sie sich aus dem § 6 der Hessischen Bauordnung ergeben, werden alle Maße für Abstände und Abstandsflächen auf das Maß der bestehenden Zwischenräume verringert. Dies gilt entsprechend für Gebäudeabstände (erforderliche Abstandsflächen) bei Gebäuden, die sich an Verkehrsflächen gegenüberliegen.

§ 4 Gestalterische Anforderungen

(1) Außenwände, Fassaden und Brandwände:

1. Bei Gebäudesanierungen und bei einer Erneuerung der Außenhaut sind Außenwände von Fachwerkbauten freizuhalten bzw. freizulegen, wenn es sich um historisches auf Sicht angelegtes Fachwerk handelt, das nach Material, Verarbeitung und Bauzustand die erforderliche Qualität aufweist.
2. Das Verkleiden von sichtbaren Außenwänden mit Metall, poliertem oder geschliffenem Werkstein, glasierten Keramikplatten, Mosaik, bituminösen Platten mit Mauerwerksaufdruck, asbestfreien Faserzementplatten, Glas oder Kunststoff aller Art oder die Verwendung ähnlich wirkender Anstriche oder Verkleidungen ist unzulässig. Dies gilt auch für Außentreppen, Nischen, Eingänge und Passagen. Die Farbgebung von Fassaden und Außentreppen ist harmonisch auf die Nachbarbebauung abzustimmen. Vor der Farbwahl soll der historische Bezug zu der entsprechenden Stilepoche berücksichtigt werden.

(2) Dächer:

1. Zur Erhaltung der Dachlandschaft sind Steildächer mit einer Neigung von mehr als 45° und mit Tonziegeldeckung (Biberschwanz naturrot bis rotbraun) auszuführen. Andere Dachdeckungen sind nicht zulässig. Vorhandene Naturschieferdeckungen sind bei notwendigen Erneuerungen beizubehalten.
2. Nicht bewegliche Vordächer und Überdachungen von Balkonen und Dachterrassen müssen mit der Fassadenausbildung harmonisieren und dürfen die Grundform der Dächer nicht nachteilig beeinflussen.

(3) Dachaufbauten:

1. Dachaufbauten sind als einzelne Schleppegauben auszuführen. Sie dürfen das Erscheinungsbild der Dachfläche nicht beeinträchtigen und in mehrfacher Anordnung insgesamt nicht mehr als 4/10 der jeweiligen Dachlänge einnehmen.
2. Dachaufbauten mit Giebel- oder Walmdächern können als Ausnahme (z.B. bei Mansardendächern) zugelassen werden.
3. Bei vorhandenen Gebäuden sind die Seitenflächen der Dachgauben zu verkleiden. Das Material hierfür ist in Maßstab und Farbe der Dachdeckung anzupassen bzw. in Naturschiefer auszuführen.
4. - ersatzlos gestrichen -

(4) Dachflächenfenster:

Liegende Dachflächenfenster sowie Dacheinschnitte sind nicht zulässig, es sei denn, daß aus baurechtlichen Gründen eine natürliche Belichtung durch andere Dachbauten nicht möglich ist, oder daß es sich um Ausstiegsfenster für Schornsteinfeger oder Belüftungsfenster für Sanitärräume handelt.

(5) Ortgang- und Traufgesimse:

Ortgang- und Traufgesimse sind im Maß der Auskragung und in der Profilierung in ortsüblicher Weise auszubilden.

(6) Antennen, Parabolantennenanlagen:

1. Auf jedem Gebäude darf nur eine Außenantenne errichtet werden.
2. Parabolantennenanlagen sind nur zulässig wenn und soweit das Informationsbedürfnis nachweisbar nicht durch Kabelanlagen gedeckt werden kann. Ihre Anbringung hat so zu erfolgen, daß weder die Dachlandschaft noch das vorhandene Straßenbild beeinträchtigt werden.
3. Abweichend von § 63 Abs. 1 Ziff. 5b der Hessischen Bauordnung bedürfen alle Parabolantennenanlagen einer Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde.

(7) Fassadengliederung und Proportionen:

1. Bei Fassaden, deren Fenster mit Klappläden konzipiert wurden, sind diese auch bei Renovierungen beizubehalten.
2. Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig und in Größe und Proportion auf das Gebäude abzustimmen. An den Gebäudeecken müssen Wandpfeiler erhalten bleiben.
3. Wenn mehrere Gebäude zu einem Gebäude zusammengefaßt werden, sind die Fassaden auch bei einem Neubau so zu gliedern, daß die bisherigen Hausbreiten im wesentlichen gewahrt bleiben. Bestehende Versätze in den Straßen- und Gebäudefluchten sowie Vorkragungen müssen erhalten oder wieder hergestellt werden.

(8) Fenster, Türen, Rolläden:

1. Fenster und Türen müssen sich in Form, Größe und Material dem vorhandenen Straßenbild anpassen. Insbesondere sind die Glasflächen in ebener Form und mit klarem Material auszuführen. Die Fenster sind mit einer angemessenen Unterteilung durch Holzsprossen herzustellen. Sprossen zwischen den Fensterscheiben sind unzulässig. Ausnahmsweise können vorgeblendete Sprossen zugelassen werden, wenn sie auf der Scheibe aufliegen und mit dem Rahmen bündig abschließen. Fenster und Türen sind in Holz auszuführen. In Fachwerkfassaden sind Fenstergröße und Teilung auf die ursprünglichen Pfostenabstände abzustimmen.
2. Glasbausteine sind unzulässig.
3. Außentüren und Tore sind mit der Architektur des Hauses in Einklang zu bringen.
4. Rolläden und Jalousetten sind nicht zulässig.
5. Schutzdächer vor den Hauseingängen sind grundsätzlich in Material und Gestaltung dem Gebäude anzupassen.

(9) Erhaltung historischer Bauteile:

Bauteile von wissenschaftlicher, künstlerischer, handwerklicher oder heimatgeschichtlicher Bedeutung, wie bestimmte besonders gestaltete Ladenfronten (Ladeneingänge und

Schaufensteranlagen), Hauseingänge (Türblätter, Türrahmen, Umrahmung und zugehörige Stufen), Wappen- und Schlußsteine, Inschriften, Gewände, Figuren, Konsolen u.ä. sind an Ort und Stelle unmittelbar zu erhalten und zu pflegen.

(10) Anlagen der Außenwerbung:

1. Anlagen der Außenwerbung müssen sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen und dürfen wesentliche Bauglieder nicht verdecken oder überschneiden. Regellose Häufung von Anlagen der Außenwerbung, die Verwendung greller Farben und überdimensionaler bildlicher Darstellung sind unzulässig. Bei den Ausmaßen von Werbeanlagen ist in besonderer Weise auf die Eigenart des jeweiligen Gebäudes und der Umgebung Rücksicht zu nehmen.
2. Werbeanlagen in Form von Blinklichtern, im Wechsel oder in Stufen ein- und ausschaltbare Leuchten, als laufende Schriftbänder mit wechselnder Schrift als projizierte Lichtbilder und als spiegelunterlegte Schilder sind unzulässig.
3. Folgende Ausführungen von Werbeanlagen sind ausdrücklich erwünscht:
 - a) Schmiedeeiserne Ausleger mit dazu passenden Darstellungen und Symbolen ohne direkte Beleuchtung;
 - b) schmiedeeiserne Buchstaben einzeln, ohne Beleuchtung;
 - c) auf Putz gemalte Schrift.
4. Werbeanlagen und Warenautomaten auf Grundstücksfreiflächen, an Bäumen, Böschungen, Einfriedigungen, Stützmauern, Schornsteinen und an Vorbauten sind unzulässig.
- 5.1 Werbeanlagen an Brandgiebelflächen und parallel zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen dürfen die Oberkante der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses nicht überragen. Die Ausladung solcher Werbeanlagen soll 0,30 m nicht überschreiten.
- 5.2 Winklig zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen mit horizontaler bzw. vertikaler Ausdehnung müssen mit ihrer Unterkante mindestens 2,50 m über der öffentl. Verkehrsfläche liegen. Sie sollen nur bis zur Oberkante der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. Die Ausladung über die Gebäudefront darf nicht mehr als 1,50 m betragen.
6. Kabel für Leuchtwerbeanlagen und sonstige technische Hilfsmittel sind verdeckt anzubringen.
7. Die Ansichtsflächen der an Gebäuden angebrachten Schaukästen und Warenautomaten dürfen nicht mehr als 0,20 m aus der Gebäudefront herausragen und müssen einen Mindestabstand von 1,00 m von Gebäudeecken einhalten.
8. Abweichend von § 63 Abs. 10 a und b, aa) der Hessischen Bauordnung bedürfen alle Werbeanlagen einer Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde.

(11) Markisen:

1. Markisen an Schaufenstern dürfen nur angebracht werden, wenn diese die Fassade des Gebäudes sowie das Straßen- bzw. Ortsbild nicht nachteilig beeinflussen. Markisen dürfen bedeutsame Architekturteile nicht überschneiden oder verdecken und müssen eine lichte Durchgangshöhe von 2,50 m sowie einen Abstand zur Fahrbahnbegrenzung von 0,70 m haben.
2. Straßenrechtliche und verkehrsrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

§ 5
Ordnungswidrigkeiten

- (1) Nach § 82 Abs. 1 Nr. 19 HBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig
1. entgegen § 2 dieser Satzung bauliche Anlagen errichtet oder errichten läßt,
 2. entgegen § 4 dieser Satzung Bauwerke, Bauteile und Bauzubehör ausführt, anbringt, verändert bzw. Materialien verwendet bzw. den Bestimmungen über Einzelheiten der Baugestaltung zuwiderhandelt oder wer Werbeanlagen oder Parabolantennenanlagen errichtet oder errichten läßt, ohne im Besitz der nach § 62 HBO erforderlichen Genehmigung zu sein.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 82 Abs. 3 HBO mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 EURO geahndet werden.

§ 6
Inkrafttreten

Diese Satzung wird für die Dauer von 7 Tagen während der Dienststunden der Stadtverwaltung Heppenheim, Großer Markt 1, zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Gegenstand, Ort, Tageszeit und Dauer der Auslegung werden spätestens am Tage vor Beginn der Auslegung in den Bekanntmachungsorganen der Stadt bekanntgemacht. Mit Ablauf des Tages, an dem die Auslegungsfrist endet, tritt die Satzung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 20. Februar 1985 außer Kraft.

Heppenheim, den 21. September 1995

Der Magistrat der Kreisstadt Heppenheim

Reiter
Erster Stadtrat

Anlage: Übersichtskarte (Bestandteil der Satzung)

Grundsatzung

beschlossen am 14.09.1995

veröffentlicht am 26.09.1995

in Kraft getreten am 05.10.1995

geändert durch EUROARTIKELSATZUNG, beschlossen am 15.03.2001

1. Änderung

beschlossen am	13.07.2023
ausgefertigt am	25.07.2023
veröffentlicht am	29.07.2023
in Kraft getreten am	30.07.2023

geändert wurde § 4 (3) Nr. 4 ersatzlos gestrichen