

Die Gemeindevertretung Erlensee beschließt am 30.06.1989 die nachfolgende

## **SATZUNG**

### **der Gemeinde Erlensee zur Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen im alten Ortskern von Langendiebach.**

Präambel:

Der alte Ortskern von Langendiebach ist aufgrund seines weitgehend einheitlichen Ortsbildes und seines unverwechselbaren dörflichen Charakters insgesamt erhaltens- und schützenswert.

Kulturdenkmäler wie die Ev. Pfarrkirche, die Wehrtürme aus dem 15. Jahrh. sowie zahlreiche noch gut erhaltene Fachwerk-Gehöfte werden bereits durch die Bestimmungen des Hess. Denkmalschutzgesetzes geschützt. Der gesamte alte Ortskern unterliegt zudem als Gesamtanlage dem Denkmalschutzrecht.

Städtebauliche Ensembles wie insbesondere die wegen ihrer harmonischen Einheitlichkeit hervorzuhebenden Straßenzüge Enge Gasse, Brunnenstraße und die Sackgasse der nördlichen Ringstraße, aber auch der übrige Ortskern brauchen einen zusätzlichen Schutz. Fast täglich finden im alten Ortskern bauliche Veränderungen statt, die nicht in Einklang mit den vorhandenen Qualitäten des Ortsbildes stehen. Als Einzelmaßnahme mögen sie für das Ganze unbedeutend sein; in der Summe bewirken sie nach und nach eine vollständige und unerwünschte Veränderung der städtebaulichen Charakteristik des Ortskerns.

Zweck dieser Satzung ist es, die städtebauliche Eigenart der Ortsmitte auf Dauer zu bewahren. Instandsetzungen und Modernisierungen sind ständig erforderlich, sie sollen auch nicht behindert werden. Alle baulichen Veränderungen müssen aber einer zusätzlichen Genehmigung unterworfen werden.

Vorgesehene Abbrüche und Änderungen der Nutzungen müssen auf ihre Übereinstimmung mit den Zielen der Erhaltungssatzung nach dem Baugesetzbuch überprüft werden. Instandsetzungen und Modernisierungen -vorhandener Gebäude und die Gestaltung künftiger Neubauten und der Einfriedungen werden nach den Bestimmungen der Gestaltungssatzung geprüft. So soll sichergestellt werden, dass künftige Veränderungen harmonisch auf die Umgebung abgestimmt und Formen und Materialien so verwendet werden, dass das Ortsbild nicht gestört, sondern sinnvoll weiterentwickelt wird.

Aufgrund des § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 1. April 1981 (GVBl. I S., 66), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Mai 1985 (GVBl. I S. 57), des § 172 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 und Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 118 Abs. 1, Nr. 2 und 3 sowie Absatz 2, Nr. 1 der Hess. Bauordnung (HBO) vom 31. August 1976 i.d.F. der Bekanntmachung vom 16. Dezember 1977 (GVBl. I 1978, S. 1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. März 1986 (GVBl. I S. 102) wird gem. Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom 29. Juni 1989 folgende Satzung erlassen:

## **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den alten Ortskern von Langendiebach mit der Bürgerstraße, der Brunnenstraße, der Enge Gasse, der Friedrich-Ebert-Straße von Nr. 1-17 und Nr. 26-42, der Ringstraße, der Turmstraße und den weiteren im Ortskern liegenden Straßen. Zum Gebiet der Satzung gehören die Anwesen Bruchköbeler Straße 1-11 (ungerade Zahlen), Ravolzhäuser Straße 1-7 (ungerade Zahlen), Fröbelstraße 1 und 2 sowie Uferstraße 1-3.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der anliegenden Übersichtskarte dargestellt. Diese ist Bestandteil der Satzung.

## **§ 2 Genehmigungsvorbehalt der Erhaltungssatzung**

1. Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des alten Ortskerns von Langendiebach bedürfen gem. § 172 Abs. 1 Baugesetzbuch der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung.

2. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung baulicher Anlagen darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

## **§ 3 Allgemeine Grundsätze bei baulichen Veränderungen**

1. Neubauten und Veränderungen an vorhandenen Bauten sind entsprechend den folgenden Vorschriften so zu gestalten, dass sie sich nach der Gebäudestellung, der Gebäude- und Dachform, der äußeren Gestaltung und den verwendeten Materialien harmonisch in das gewachsene Ortsbild einfügen.

2. Bauteile von wissenschaftlicher, künstlerischer, handwerklicher oder heimatgeschichtlicher Bedeutung, wie z.B. besonders gestaltete Fachwerkfronten, Inschriften u.ä. sind an Ort und Stelle sichtbar zu belassen und instand zu halten.

## **§ 4 Baukörper**

Soweit Traufgassen oder sonstige Hauszwischenräume kleiner sind, als sie sich aus den Abstandsregeln der HBO ergeben, werden die Maße für Abstandsflächen (Bauwiche) auf das Maß der bisherigen Abstände verringert.

## **§ 5**

## **Dächer**

1. Dachneigung, Dachüberstand an Traufe und Ortgang sowie die Dachdeckung müssen sich dem vorhandenen und zu erhaltenden Bestand anpassen.
2. Dachgauben, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind in Dachflächen zulässig, die nicht von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbar sind. Bei allen anderen Dachflächen sind Dachgauben und Dachflächenfenster ausnahmsweise zulässig, wenn sie von untergeordneter Bedeutung sind.

## **§ 6 Fassaden**

1. Fassaden sind entsprechend der umgebenden Bebauung bzw. in einer dem Baustil des Gebäudes entsprechenden Form zu gestalten.
2. Fachwerk-, Naturstein- oder Backsteinfassaden sind bei baulichen Veränderungen als solche zu erhalten und zu gestalten.
3. Durch Putz oder Verkleidungen aus Kunststoff-, Asbestzement- oder ähnliche Platten verdecktes Sichtfachwerk ist bei Erneuerungsarbeiten freizulegen und zu erhalten.
4. Fachwerkgefache sind glatt und bündig mit dem Gebälk zu verputzen.
5. Außenputz ist glatt oder leicht strukturiert zu behandeln. Raue und grobe Putze sind nicht zulässig.
6. Gesimse, Sockel, Treppen, Fenster- und Türgewände aus Naturstein sind zu erhalten.
7. Unzulässig sind an den Fassaden Fliesen, glasierte Keramikplatten, Spaltriemchen, poliertes bzw. geschliffenes Steinmaterial, Ölfarbe sowie Verkleidungen aus Kunststoff-, Asbest-, Metall- oder Bitumenplatten.

## **§ 7 Fenster, Türen, Tore**

1. Fenster müssen in Größe, Proportion und Gliederung sowie in Material und Farbe der historisch überlieferten Form entsprechen oder bei Neubauten an diese angeglichen werden. Fenster, deren Sprossen aufgeklebt oder zwischen den Scheiben angebracht sind, sind nicht zulässig.
2. Fensterläden sind zu erhalten. Neue Fensterklappläden sollen in Holz ausgeführt werden und sich an ortsüblichen Vorbildern orientieren. Sichtbare Rolladenkästen sind bei Fachwerkfassaden oder Fenstern mit Steingewänden nicht zulässig.
3. Schaufenster müssen sich in Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe der Gebäudefassade unterordnen.
4. Handwerklich gearbeitete Haustüren und Tore sind zu erhalten. Neue Haustüren und Tore sollen sich in Material und Form an ortsüblichen Vorbildern orientieren.

## **§ 8 Einfriedungen**

1. Historische Einfriedungen und Hoftore sind zu erhalten und soweit notwendig instand zu setzen.
2. Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen und Hoftore sind in einer Höhe von 1,6 - 2,0 m zu errichten. Ausnahmsweise sind für Vorgärten Einfriedungen ab 1,0 m Höhe zulässig.
3. Zulässig sind insbesondere verputzte Wände, Holzzäune ein senkrechter Verbretterung (Staketenzaun) und an geeigneten Stellen Natursteinmauern. Nicht zulässig sind Maschendrahtzäune, Jägerzäune, Kunststoffverkleidungen und Holzverbretterungen mit Profilbrettern oder in horizontaler Gliederung. Ausnahmsweise zulässig sind, wenn sie sich in die Umgebung einfügen, Eisenzäune mit einfachen senkrecht stehenden Stäben sowie Hecken.
4. Hof- und Garagentore zu öffentlichen Verkehrsflächen sind in Holz oder in gestrichenem Metall auszuführen.

## **§ 9 Werbeanlagen, Warenautomaten, Antennen**

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
2. Werbeanlagen müssen sich in Größe, Material, Farbe und Gestaltung dem Gesamtgebäude anpassen und dürfen Gesimse und Gliederungen der Gebäude sowie historische Bauteile, Zeichen und Inschriften nicht verdecken.
3. Unzulässig sind - mehr als 2 Werbeanlagen an einem Gebäude - Großflächenwerbung - Werbeanlagen mit wechselndem oder grellem Licht.
4. Automaten sollen farblich dem Gebäude angepasst und in Aussparungen oder Wandnischen eingefügt werden; ihre Ansichtsfläche darf 0,6 qm, ihre Ausladung 0,2 m nicht überschreiten.
5. Antennen sind soweit möglich von der Straßenseite entfernt anzubringen. Bei Gebäuden mit mehreren Wohnungen ist nur eine Gemeinschaftsantenne zulässig.

## **§ 10 Instandsetzungs- und Unterhaltspflicht**

Bauliche Anlagen sind so instand zu setzen und zu unterhalten, dass keine Verunstaltung des Gebäudes sowie des Straßen- und Ortsbildes eintritt.

## **§ 11 Genehmigungs- und Anzeigepflicht**

Abweichend vom § 89 HBO bedürfen gem. § 118 Abs. 2, Nr. 1 die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und Änderung von Werbeanlagen und Warenautomaten einer Baugenehmigung.

## **§ 12**

## **Ordnungswidrigkeiten**

Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung können gem. § 213 Abs. 2 BauGB oder gem. § 113 Abs. 1, Nr. 20 HBO mit einer Geldbuße bis zu 25.565,00 € geahndet werden.

Nach § 213 Abs. 1 BauGB oder § 113 Abs. 1, Nr. 20 HBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig Vorschriften dieser Satzung oder einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt.

### **§ 13 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 14. Juli 1989 in Kraft.

Erlensee, den 30. Juni 1989