Stadt Großalmerode

Gestaltungssatzung für den historischen Stadtkern von Großalmerode

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Großalmerode hat in ihrer Sitzung am 27. Sept. 2007 aufgrund des § 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I, S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2006 (GVBl. I, S. 666, 669) sowie § 81 der Hessischen Bauordnung in der Fassung vom 18.06.2002 folgende Gestaltungssatzung für den historischen Stadtkern von Großalmerode beschlossen:

Präambel

Der historische Stadtkern von Großalmerode ist durch seine charakteristische landschaftliche Lage im Gelstertal, seine gut erhaltene mittelalterliche Parzellenstruktur, aus der sich verschiedene reizvolle Straßen und Platzräume ergeben und durch seine vielfältige historische Bausubstanz aus allen Bauepochen seit dem späten Mittelalter geprägt.

Mit dieser Satzung soll gewährleistet werden, dass alle baulichen Veränderungen sich im Rahmen der historisch vorgegebenen Struktur vollziehen, damit die unverwechselbaren Werte und Eigenarten des Großalmeroder Stadtbildes erhalten bleiben.

§ 1
Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung wird in dem als Anlage beigefügtem Plan umgrenzt dargestellt. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Lage der Baukörper

Zur Erhaltung bzw. Wiedergewinnung des historischen Raumgefüges sind die Gebäude entlang der historisch überlieferten Baufluchten möglichst zu erhalten bzw. Baulücken entlang dieser Linien zu schließen.

§ 3
Größe und Form der Baukörper

(1) Bei Neubauten sind einfache, klare Baukörper und symmetrische Dachformen anzustreben.

(2) Die Traufhöhe eines Gebäudes darf die vorwiegende Traufhöhe der benachbarten Gebäude um nicht mehr als 2,0 Meter über- oder unterschreiten und nicht mehr als 10 Meter, gemessen vom öffentlichen Straßenniveau, betragen.

(3) Als Dachform sind nur Satteldächer, Mansarddächer oder Walmdächer zulässig. Die Dachneigung soll bei Satteldächern zwischen 35 und 50 Grad betragen, bei sonstigen Dachformen zwischen 30 und 55 Grad.

(4) Flachdächer und Pultdächer sind nur ausnahmsweise bei untergeordneten Anbauten zulässig. Flachdächer sind möglichst als begehbare Terrassen zu gestalten und/oder zu begrünen.

§ 4
Dachgestaltung

(1) Als Dachdeckungsmaterial sind entsprechend den historischen, ortsüblichen Materialien nur Tonziegel zu verwenden, die in Form und Farbgebung den historischen Großalmeröder Dachziegeln möglichst nahe kommen. Flachdächer sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

(2) Die historischen Großalmeröder Dachziegeln sind, soweit es funktional und wirtschaftlich zumutbar ist, zu erhalten.

(3) Dachgauben sind mit einem Giebeldach, Walmdach oder Schleppdach zu versehen. Ihre Breite im einzelnen darf 1/2 der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Ihre Traufhöhe ist auf maximal 2,00 m zu beschränken. Die Vorderseiten der Gauben sind mondestens zu 2/3 als Fenster auszubilden.

(4) Dachflächenfenster sind nur im Ausnahmefall zulässig und dann an straßenabgewandten Seiten der Häuser anzuordnen. Die Blendrahmenaußenmaße sollen 0,75 x 1,20 m nicht überschreiten.

(5) Als Schneefang werden nur verzinkte oder kupferne Metallgitter zugelassen.

(6) Photovoltaik- und Solaranlagen sind nur zulässig, wenn sie im Straßenbild nicht in Erscheinung treten.

(7) Antennenanlagen sind möglichst nur an straßenabgewandten Seiten des Daches anzuordnen. Sie sind farblich der Umgebung anzupassen und dürfen nicht mehr als 0,80 m Durchmesser haben und keine Werbeaufschriften tragen.

(8) Dachüberstände an Giebel und Traufen sind nur zwischen 0,3 und 0,7 m zulässig. Traufen sind mit vorgelagerten Rinnen aus Zink- oder Kupferblech auszubilden. Ortgänge sind aus Holz (mit Zahnleisten oder Deckleisten) auszubilden. Ortgangsteine oder Ortgangverkleidungen aus künstlichen Ersatzmaterialien sind unzulässig.

(9) Dacheinschnitte sind nur an straßenabgewandten Dachseiten zulässig.

§ 5
Fassaden

(1) Fachwerkfassaden sind in ihrer historischen Ausprägung zu erhalten und wiederherzustellen. Die Gefache sind in herkömmlicher Weise zu verputzen. Hinterlüftete Verkleidungen aus Schiefer, Tonziegeln, Holzschindeln oder als Holzverschalung sind zulässig, wenn sie historisch begründet sind oder es sich um stark der Witterung ausgesetzte Gebäudeseiten handelt.

(2) Alle anderen Fassaden sind, soweit keine anderen Materialien historisch vorgegeben sind, mit einem fein- bis mittelkörnigen richtungslosen Außenputz zu verputzen. Als Anstrich ist Mineralfarbe zu verwenden. Historische Architekturelemente, wie Gesimse, Eckverquaderungen u. a. sowie historische Fassadenputze sind zu erhalten.

(3) Verkleidungen aus polierten oder geschliffenen Steinplatten, Waschbeton, Fliesen, Mosaik sowie Kunststoffen aller Art sind unzulässig.

(4) Die Farbgebung von historischen Bauten ist möglichst historisch zu begründen. Die Farbgebung bei Neubauten hat sich der vorhandenen Farbigkeit der Umgebung unterzuordnen.

(5) Vordächer dürfen nur über Eingängen oder Schaufenstern, in einer Breite von max. 3,0 m und mit einer Ausladung von max. 1,2 m angeordnet werden. Sie müssen jedoch 0,70 m von der Bürgersteigkante entfernt bleiben. Die lichte Durchgangshöhe vom Bürgersteig muss mindestens 2,50 m betragen. Die Verwendung von Kunststoffen, Leichtmetall oder massiven Kragplatten sowie feststehender Markisen oder Korbmarkisen ist unzulässig.

§6
Öffnungen

(1) Bei historischen Bauten sind Fenster einschl. Umrahmungen und Verdachungen möglichst in ihrer historischen Form zu erhalten oder gem. historischem Vorbild wiederherzustellen.. Falls neue Fenster unumgänglich sind, sind sie aus Holz herzustellen und den historisch vorgegebenen Öffnungen und Profilen anzupassen. Fenster in Fachwerkbauten sind bündig zur Außenwand anzuordnen und mit profilierten Bekleidungen aus Holz zu versehen.

(2) Historisch untypische Materialien und Bauelemente wie Glasbausteine, farbige oder gewölbte Gläser, glänzende Metallprofile und außenliegende Rollladenkästen sind unzulässig.

(3) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Sie dürfen eine Breite von 2,5 m nicht überschreiten, und sie dürfen nicht überklebt oder sonst undurchsichtig gemacht werden.

(4) Historische, handwerklich gestaltete Haustüren sind zu erhalten bzw. durch gleichgeartete Türen zu ersetzen. Bei neuen Türen sind untypische Materialien, wie Kunststoff oder glänzende Metallprofile aus Aluminium o. ä. unzulässig.

(5) Balkone und Loggien sind an den zum öffentlichen Straßenraum gerichteten Seiten von Gebäuden nur bis zu einer Größe von 6 qm zulässig.

§ 7
Freiflächen

(1) Freiflächen sind möglichst zu begrünen.

(2) Befestigungen von Freiflächen sollten aus Natursteinmaterial (Schotter, Pflaster oder Platten), das eine gebrochene oder gespaltene Oberfläche aufweist, erfolgen.

(3) Betonsteinpflaster kann nur verwendet werden, wenn es in Farbe und Formaten dem Natursteinpflaster weitmöglichst entspricht.

§ 8
Einfriedungen

(1) Private Freiflächen, soweit es sich nicht um schmale, straßenseitige Vorbereiche handelt, sind zum öffentlichen Straßenraum hin einzufrieden.

(2) Einfriedungen sollen ortsüblich gestaltet sein, zum Beispiel als Natursteinmauern, Staketenzäune oder geschnittene Hecken. Jägerzäune oder Einfriedungen aus Kunststoff oder Betonfertigteilen sind nicht zulässig.

(3) Einfahrten und Hauszwischenräume sind durch handwerklich gefertigte Holztore straßenseitig zu schließen.

§ 9
Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen, soweit sie am Ort der Leistung angebracht werden, sind auf eine Anlage pro Betrieb zu beschränken.

(2) Werbeanlagen dürfen nicht in Vorgärten, an Bäumen, Böschungen, Balkonen, Loggien, Veranden, Stütz- und Grenzmauern, an Schornsteinen oder an bzw. auf Dächern errichtet werden.

(3) Die Oberkante von Werbeanlagen darf nicht höher als 3,5 m über der Straße liegen.

(4) Für zeitlich begrenzte Veranstaltungen können auf Antrag Ausnahmen von Satz 2 und 3 ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Anlagen unmittelbar nach Beendigung der Veranstaltung, für die geworben wird, wieder entfernt werden.

(5) Werbeanlagen müssen sich in der Gestaltung und Farbgebung dem Gebäude anpassen. Wesentliche Baugliederungen dürfen nicht in störender Weise überschnitten oder verdeckt werden.

(6) Werbeanlagen sind als ein auf die Fassade aufgesetzter oder aufgemalter Schriftzug, als Fassadenschild oder als Auslegeschild auszuführen.

(7) Auf die Fassade aufgesetzte oder aufgemalte Schriftzüge und Fassadenschilder dürfen eine Gesamtfläche von 1,5 qm nicht überschreiten.

(8) Auslegeschilder dürfen nicht mehr als 1,2 m über die Gebäudefront hinausragen. Sie müssen jedoch 0,7 m von der Bürgersteigkante entfernt bleiben. Die lichte Durchgangshöhe vom Bürgersteig muss mindestens 2,5 m betragen. Die Ansichtsfläche darf einseitig gemessen 0,6 qm nicht übersteigen.

(9) Eine eventuelle Beleuchtung von Werbeanlagen sollte möglichst durch unauffällig angeordnete Strahler erfolgen. Selbstleuchtende Werbeanlagen (Leuchtkästen, Neonschriften) sind nicht zulässig.

§ 10
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Fassung dieser Satzung vom 12. 11. 1993 außer Kraft.

Großalmerode, den 05.10.2007

Der Magistrat der Stadt Großalmerode

STADT GROSSALMERODE (Siegel) 17

Herrmann
Erster Stadtrat

STADT GROSSALMERODE

Geltungsbereich der Gestaltungssatzung