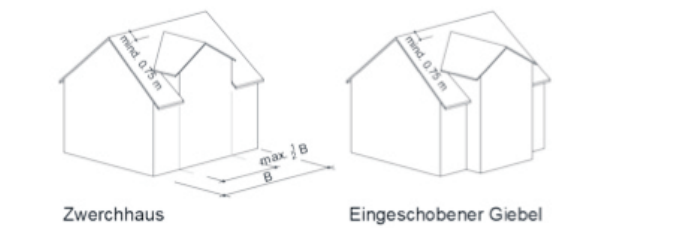


- (2) Für straßenabgewandten Dächer der Straßen: Konrad-Adenauer-Platz, Mittelstraße, Töpferstraße, Hauptstraße, Hainstraße und den restlichen Geltungsbereich gilt:
1. Zwerchhäuser dürfen nicht breiter als 50% der zugehörigen und maßgeblichen Wandbreite sein, ihre Dachgestaltung richtet sich nach den Vorgaben des § 3.
 2. eingeschobene Giebel sind grundsätzlich zulässig, ihre Dachgestaltung richtet sich nach den Vorgaben des § 3.
 3. der Abstand zwischen Scheitelpunkt des Zwerchhauses / eingeschobenen Giebels und First darf 0,75 m in Dachneigungsrichtung nicht unterschreiten.



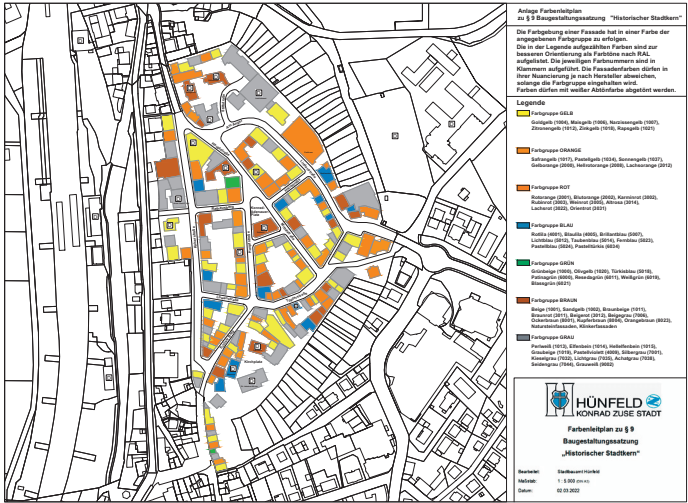
§ 8 Drempel

- (1) Bei Gebäuden mit geneigten Dächern ist ein Drempel (Kniestock) bis zu einer Höhe von 0,80 m, gemessen von der Oberkante des Rohfußbodens bis zum Schnittpunkt Unterkante Sparren mit der Außenwand, zulässig.
- (2) Bei Gebäuden mit geneigten Dächern ohne Dachüberstand ist ein Drempel (Kniestock) bis zu einer Höhe von 1,00 m, gemessen von der Oberkante des Rohfußbodens bis zum sichtbaren oberen Abschluss der Außenwand, zulässig.



§ 9 Fassaden

- (1) Die Fassadenoberfläche ist in Material und Farbe so herzustellen, dass sie sich in das Straßenbild einfügt.
- (2) Fachwerkfassaden sind in ihrer historischen Ausprägung zu erhalten und wiederherzustellen. Die Gefache sind in herkömmlicher Weise bündig zu den Hölzern zu verputzen. Bereits freiliegendes Fachwerk ist als sichtbares Fachwerk zu belassen. Konstruktives Fachwerk kann verputzt bleiben. Aufgebrachte Wärmedämmung darf vorhandene Fassadengliederungen und Schmuckelemente nicht verdecken oder beeinträchtigen.
- (3) Die Farbgebung der Fassaden sind dem **Farbenleitplan** zu entnehmen und sind einzuhalten (siehe Anlage Farbenleitplan). Glänzende und grelle bzw. leuchtende Farbtöne sind unzulässig. Die abschließende äußere Gestaltung der Fassade durch Putz, Anstrich oder Verkleidung soll zwei Jahre nach Fertigstellung der baulichen Anlage, spätestens jedoch fünf Jahre nach Erteilung oder Verlängerung der Baugenehmigung erfolgt sein. Dies gilt auch für freistehende fensterlose Wandteile und Grenzwände.
- (4) Vorhandene, besondere Gliederungselemente an historischem Baubestand wie Sockel, Fensterachsen, Friese, Gesimse und Gewände sind zu erhalten und bei einer Gestaltung von Um- oder Neubauten wiederherzustellen.
- (5) Fenster sind grundsätzlich als stehende Rechtecke auszubilden (Höhe größer als Breite). Sie sind sowohl bei Umbauten historischer Gebäude als auch bei Neubauten durch Unterteilung zu gliedern.
- (6) Schaufenster sind nur als stehende Rechtecke zulässig. Breitere Schaufenster müssen durch Pfeiler oder sonstige geeignete, dauerhafte Gliederungselemente von mindestens 0,15 m Breite unterteilt werden. Materialien aus Metall sind grundsätzlich matt, in der Farbe Anthrazit (in Anlehnung an RAL 7011, 7015, 7016, 7024, 7026, DB 703 Eisenglimmer) auszuführen. Ausnahmen zu den Schaufensterformaten können in begründeten Fällen, wie z. B. bei Gestaltung einer zwingend vorgegebenen Werbelinie, aus zwingenden technischen Gründen oder wenn aufgrund von baulichen Vorgaben das Vorhaben nicht umgesetzt werden könnte, im Rahmen einer Abweichung zugelassen werden, wenn hierdurch keine Beeinträchtigung des Stadtbildes entsteht.
- (7) Alle sichtbaren Metallkonstruktionen einschließlich Rahmenkonstruktionen in Verbindung mit Glas, außer Edelstahlausführungen, sind matt, in der Farbe Anthrazit (in Anlehnung an RAL 7011, 7015, 7016, 7024, 7026, DB 703 Eisenglimmer) auszuführen.



§ 10 Einfriedungen und Freiflächen

- (1) Als Einfriedungszäune sind nur Holzzäune, beschichtete Eisenzäune und Edelstahlzäune mit senkrecht stehenden Latten bzw. Stäben zulässig. Sichtbare Metallteile sind matt und in der Farbe Anthrazit (in Anlehnung an RAL 7011, 7015, 7016, 7024, 7026, DB 703 Eisenglimmer) oder in der Farbe Grün (in Anlehnung an RAL 6002, 6005, 6009, 6016, 6026 und 6028) zu beschichten.
- (2) Die maximale Höhe der Zaunsockel zur öffentlichen Fläche liegt bei 0,30 m. Abweichungen können unter Anpassung an die topographischen Verhältnisse zugelassen werden.

§ 11 Werbeanlagen und Warenautomaten

- (1) Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen und Warenautomaten) sind so zu gestalten, dass sie sich nach Form, Größe, Gliederung, Material, Farbe und Anbringungsart in das Erscheinungsbild der baulichen Anlagen, mit denen sie verbunden sind, in das Erscheinungsbild der sie umgebenden baulichen Anlagen und das Straßen- und Platzbild einfügen. Überschneidungen mit Architekturteilen (z. B. Fenster, Türen, Gesimse, Balkone) sind unzulässig.

- (2) Unzulässig sind:
1. Werbeanlagen außerhalb der Stätte der Leistung,
 2. Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche von mehr als 3,00 m²,
 3. Werbeanlagen an Einfriedungen und Stützmauern mit einer Ansichtsfläche von mehr als 1,50 m²,
 4. Werbeanlagen oberhalb der Brüstungen der Fenster des 1. Obergeschosses,
 5. Werbeanlagen einschließlich Werbefahnen auf Dächern,
 6. Werbeanlagen mit wechselnden und / oder bewegtem Licht und/oder wechselnden Schriften, als projizierende Lichtbilder und als spiegelunterlegte Schilder,
 7. frei aufgestellte Werbeanlagen / Werbepylone mit mehr als 1,00 m² Ansichtsfläche oder mehr als 3,00 m Gesamthöhe,
 8. Fahnen und andere Transparente mit mehr als 1,00 m² Größe,
 9. die Verwendung von LED-Anlagen, Bildschirmwerbung oder vergleichbarer Anlagen mit einer Ansichtsfläche von mehr als 1,00 m².

- (3) Für die Anbringung und Gestaltung von Werbeanlagen gelten die §§ 3 und 10 HBO. Die dort festgelegten Anforderungen werden insbesondere nicht erfüllt,
1. wenn sie sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff und farblicher Gestaltung dem Bauwerk nicht unterordnen,
 2. wenn sie Gebäude und Bauteile von künstlerischer und geschichtlicher Bedeutung in ihrer Wirkung beeinträchtigen,
 3. bei regelloser Häufung von Werbeanlagen. Von einer Häufung ist dann auszugehen, wenn von einem Standort aus mehr als drei Werbeflächen an einer baulichen Anlage sichtbar sind,
 4. bei dominierender, die Gestalt der Gebäude überlagernder Wirkung durch übermäßige Größe, Farben, Ort und Art der Anbringung und dergleichen.

- (4) Parallel zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen (Flachwerbung):
1. Flachwerbung ist in Einzelbuchstaben in vertiefter oder erhabener Schrift auszuführen.
 2. Die Länge der Werbeanlagen darf 70% der Länge der Straßenfront des Gebäudes nicht überschreiten.

- (5) Nicht fest installierte Flachtransparente (Schilder und Textilbespannungen) dürfen nur für eine Dauer von insgesamt maximal zwei Monaten pro Jahr angebracht werden.

- (6) Senkrecht zur Fassade angebrachte Werbeanlagen (Ausleger):
1. Pro Gebäude ist ein Ausleger zulässig. Sind mehrere Geschäfte, Firmen bzw. Gewerbebetriebe in einem Gebäude ansässig, sind deren Werbungen in einer gemeinsamen Anlage zusammenzufassen.
 2. Der Ausleger darf nicht mehr als 1,20 m über die Gebäudefront hinausragen. Er muss einen Abstand von mindestens 0,50 m bis zum Fahrbahnrand aufweisen. Die Unterkante der Ausleger muss mindestens 2,30 m über dem Gehweg liegen. In Straßenzügen ohne Gehweg und ohne Sicherung durch Straßenmöblierung muss die Durchfahrthöhe mindestens 3,50 m über Straßenniveau betragen.

- (7) Schaufensterbeschriftungen und -beklebungen dürfen jeweils maximal ein Viertel der Schaufenster-fläche betragen. Spiegelnde Effekte und grelle Farben sind unzulässig.

- (8) Schaukästen und Warenautomaten dürfen nur angebracht werden, wenn die statische Funktion von Mauer und Pfeilern optisch klar erkennbar bleibt. An Eckgebäuden ist ein Abstand von mindestens 0,50 m von der Ecke einzuhalten. Warenautomaten sind dem Farbton der Fassade einwandfrei zuzuordnen. Warenautomaten und Schaukästen müssen in Form und Größe mit dem Gebäude und dem Umfeld harmonisieren. Soweit der öffentliche Verkehrsraum nicht beeinträchtigt wird, sind Werbeanlagen bis zu folgenden Größen zulässig:
1. Warenautomaten bis 2,00 m²,
 2. Schaukästen bis 4,00 m².

- (9) Werbeanlagen in der Art alter Handwerksschilder aus Metall, auch als Ausleger, sollen bevorzugt werden.

- (10) Alle sichtbaren Metallkonstruktionen, außer Edelstahlausführungen, sind matt und in der Farbe Anthrazit (in Anlehnung an RAL 7011, 7015, 7016, 7024, 7026, DB 703 Eisenglimmer) zu beschichten.

- (11) Mit Aufgabe der auf die Werbeanlage bezogenen Nutzungsart ist die Werbeanlage zu beseitigen.

§ 12 Abweichungen

Abweichungen von der Satzung können zugelassen werden, soweit eine abweichende Gestaltung die Ziele dieser Satzung besser verwirklicht oder soweit die Einhaltung der Vorschriften mit besonderen Schwierigkeiten verbunden ist und die Abweichungen die Ziele dieser Satzung nicht wesentlich beeinträchtigen. Die Durchführung des Abweichungsverfahrens erfolgt gemäß § 73 HBO (2018).

§ 13 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Absatz 1 Nr. 23 HBO handelt,
1. wer vorsätzlich oder fahrlässig unter Missachtung der Genehmigungserfordernisse den Grundsätzen der Gestaltung baulicher Anlagen zuwiderhandelt oder den Anforderungen der Dachgestaltung, Dachform, der Fassadengliederung, der Gestaltung von Einfriedungen und Freiflächen entsprechend dieser Satzung nicht Folge leistet,
 2. wer bei der Errichtung, Aufstellung, Anbringung oder Änderung von Werbeanlagen oder Warenautomaten den hierzu vorliegenden Regelungen der Satzung zuwiderhandelt,
 3. wer unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen nach dieser Satzung vorgesehenen Verwaltungsakt zu erwirken oder zu verhindern.

- (2) Zuwiderhandlungen können gemäß § 86 Absatz 3 HBO mit einer Geldbuße von bis zu 15.000,00 Euro geahndet werden.

- (3) Für Maßnahmen, die nicht der Satzung entsprechen und für die keine Abweichung zugelassen wurde, kann der Rückbau durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde angeordnet werden.

- (4) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Absatz 1 Nummer 1 OWiG ist gemäß § 86 Absatz 5 HBO der Magistrat der Stadt Hünfeld.

§ 14 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung ist auf der Grundlage des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom Klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben. am Tag nach der amtlichen Bekanntmachung vom Klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben. in Kraft getreten. Gleichzeitig tritt die Baugestaltungssatzung vom 07. Mai 2008 außer Kraft.

- (2) Die genannten Lagepläne, der Satzungstext und die weiteren Anlagen zu dieser Satzung können im Original im Rathaus der Stadt Hünfeld, Konrad-Adenauer-Platz 1 in den Räumen des Stadtbaumtes während der Öffnungszeiten eingesehen werden, sofern nicht

auf den genannten Tag ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt oder das Rathaus aus sonstigen Gründen geschlossen ist.

Hünfeld, 23.04.2022 Benjamin Tschesnok
Bürgermeister

Satzung über die Baugestaltung der Ortskerne und ortsbildprägenden Bereiche in der Kernstadt und in den Stadtteilen (Baugestaltungssatzung – Ortskerne und ortsbildprägende Bereiche)

Auf der Grundlage der §§ 5 und 51 Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 7. März 2005, in Kraft getreten am 1. April 2005 (GVBl. I 2005 S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Dezember 2020 (GVBl. I, S. 915) sowie der §§ 60, 86 Absatz 1 Nr. 23 und 91 Absatz 1 Nr. 1 bis 3 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Juni 2020 (GVBl. I, S. 378), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hünfeld in der Sitzung vom Klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben. die folgenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen, die mit der Veröffentlichung vom Klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben. in Kraft getreten ist.

Präambel

Die Stadt Hünfeld hat neben der Kernstadt 14 Stadtteile und ist das einzige Mittelzentrum im Biosphärenreservat Rhön. Hünfeld blickt auf eine gut 1200-jährige Geschichte zurück, die das Ortsbild der Kernstadt und der Stadtteile nachhaltig geprägt hat. Die regionaltypische Bauweise und ortsübliche Siedlungsstruktur gilt es zu erhalten und sollte mit der Gegenwart in Einklang gebracht werden. Regionaltypisches Bauen prägt ländliche Strukturen und betont dabei ihre Besonderheiten. Vorhandene Strukturen in Ortskernen und ortsbildprägenden Bereichen müssen sich beim Bauen wiederfinden, Siedlungsprinzipien des jeweiligen Ortes berücksichtigt werden, ebenso ist die naturräumliche Einbindung des Ortes wichtig. Die Wirkung erhabener Solitärbauten wie Kirchen, Rathäuser, Schulen etc. darf nicht beeinträchtigt werden. Das Bild traditioneller Siedlungslandschaften darf durch ortsuntypisch gestaltete Neubauten und Erweiterungen nicht bedroht werden. Jede bauliche Veränderung ist im Kontext des historischen Kulturguts zu betrachten. Die Baugestaltungssatzung soll daher sicherstellen, dass die kompositorische Ordnung des historischen Stadtbildes weiterhin erkennbar bleibt und eine Geschlossenheit des Stadtbildes bewahrt. Naturrote Steildächer sind für das Erscheinungsbild des historischen Stadtkerns von Hünfeld und der Stadtteile von großer Bedeutung, da diese Landschaft den regionaltypischen Baustil wie kaum ein anderes weiterhin sichtbares Gestaltungsmerkmal widerspiegelt. Die Zulässigkeit von Solar- und Photovoltaikanlagen muss in einem gestalterisch definierten Rahmen festgesetzt werden. Hiermit soll den Anforderungen an den Klimaschutz Rechnung getragen werden. Aufgrund der sich ergebenden unterschiedlichen Schutzbedürftigkeit bei den Gebietsabgrenzungen wird dem Grundtenor einer Gestaltungssatzung Rechnung getragen, dass eine derartige Satzung nicht unterschiedslos für das gesamte Gemeindegebiet gilt. Daher gilt die Maßgabe je nach Schutzbedürftigkeit des jeweiligen Geltungsbereichs, dass es demzufolge auch entsprechend strengere bzw. weniger strenge Festsetzungen gibt. Das Bedürfnis nach Werbung ist grundsätzlich anzuerkennen. Unterschiedliche Ziele bestehen insofern, als Werbeanlagen vom Zweck her auffallen sollen, Stadtbildpflege hingegen „aus dem Rahmen fallen-de“ Gestaltungselemente vermeiden möchte. Anliegen der Satzungsregelungen ist es, hier vermittelnd einzugreifen. Alle Festsetzungen zu Maßen, Farbe, Licht und Anbringungsarten von Werbeanlagen sollen der allgemeinen Tendenz zu größerer und auffälliger Werbeanlagen entgegenwirken mit dem Ziel, den Wunsch nach Werbung mit der Erhaltung des Stadtbildes in Einklang zu bringen. Die gemachten Festsetzungen zielen deshalb auf Lösungen ab, die sich harmonisch in den jeweiligen Ortskern und ortsbildprägenden Bereich einfügen und den Werbezweck ebenso erreichen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für die in den Lageplänen der **Anlagen 1-15** dargestellten Bereiche der Hünfelder Kernstadt und der Stadtteile Dammersbach, Großenbach, Kirchhasel, Mackenzell, Malges, Michelsrombach, Molzbach, Oberfeld, Roßbach, Rückers, Rudolphshan und Sargenzell. Der jeweilige Geltungsbereich ist in den beigefügten Lageplänen durch eine breite schwarze Umgrenzungslinie und eine farbige rote Schraffur je nach Zugehörigkeit gekennzeichnet. In den grau schraffierten Bereichen (Industriegebiete) werden keine Festsetzungen getroffen. Die Lagepläne sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und Änderung aller baulichen Anlagen nach der Hessischen Bauordnung (HBO) in ihrer aktuellen Fassung.

§ 3 Dachformen

- (1) Als Dachform sind grundsätzlich nur Steildächer mit einer Dachneigung von mindestens 38° in Form von Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächern zulässig. Eine Mindestdachneigung von 38° ist auf allen Dachflächen einzuhalten.



- (2) Zulässig ist das Mansarddach mit einer Dachneigung von 55 bis 85° und einer Dachneigung von 18 bis 30° oberhalb des Mansardknickes.



Asymmetrische Steildächer (z. B. ungleichschenklige Satteldächer) sind ausnahmsweise zulässig, wenn der First maximal 10% der Giebelbreite gegenüber der Mitte des Giebels versetzt ist und die Traufen auf einer Höhe liegen.



- (3) Sattel- oder Pultdächer mit einer 10° Mindestdachneigung sind zulässig bei Garagen, eingeschossigen Nebengebäuden und untergeordneten Gebäudeteilen (Definition siehe Absatz 7). Von den Festlegungen einer Mindestdachneigung sind Wintergärten und Terrassenüberdachungen mit Glas-/ Plexiglasdeckungen ausgenommen.