



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 Dachlandschaft 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 fallende“ 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 Randbereich 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 mit Neuwirtheim und Stendorf, Mackenzell, Malges, Michelsrombach, Molzbach, Nüst, Oberfeld, Oberrombach, Roßbach, Rückers, Rudolphshan und Sargenzell.

Der jeweilige Geltungsbereich ist in den beigefügten Lageplänen durch eine breite schwarze Umgrenzungslinie und eine farbige grüne Schraffur je nach Zugehörigkeit gekennzeichnet. In den grau schraffierten Bereichen (Industriegebiete) werden keine Festsetzungen getroffen.

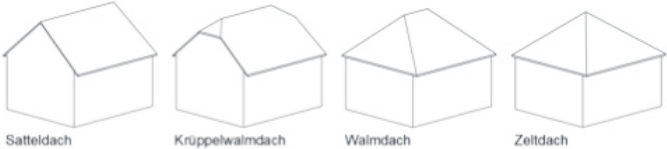
Die Lagepläne sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 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

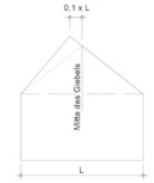
- (1) Als Dachform sind grundsätzlich nur Steildächer mit einer Dachneigung von mindestens 32° in Form von Sattel-, Krüppelwalm-, Walm- und Zeltdächern zulässig. Eine Mindestdachneigung von 32° ist auf allen Dachflächen einzuhalten.



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



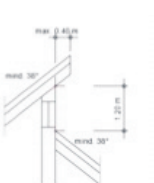
Asymmetrische Steildächer (z. B. ungleichschenkliges Satteldach) sind ausnahmsweise zulässig, wenn der First maximal 10% der Giebelbreite gegenüber der Mitte des Giebels versetzt ist und die Traufen auf einer Höhe liegen.



- (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-/ Plexiglas-Eindeckungen ausgenommen.

- (4) Satteldächer mit einer 15° Mindestdachneigung sind zulässig bei landwirtschaftlichen Funktionsgebäuden wie z. B. Scheunen und Maschinenhallen und bei gewerblichen Hallen.

- (5) Versetzte Pultdächer mit einer Mindestdachneigung von 32° sind zulässig, wenn der Pultversatz, gemessen von Oberkante der unteren Dachfläche bis Unterkante Sparren am Pultversatz, auf 1,20 m begrenzt wird. Der Dachüberstand am Pultversatz darf maximal 0,40 m betragen.

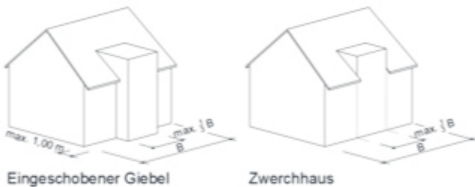


- (6) Flachdächer sind zulässig bei:
 1. Gemeinbedarfsgebäuden,
 2. Garagen und eingeschossigen Nebengebäuden,
 3. untergeordneten Gebäudeteilen (Definition siehe Absatz 7),
 4. der Erneuerung eines vorhandenen Flachdaches,
 5. ein- und zweigeschossigen Gebäuden in geschlossenen Innenhöfen mit allseitig angrenzender Bebauung.

Flachdächer ab einer Größe von 12 m² sind mindestens extensiv zu begrünen. Nutzungen von Flachdächern als Dachterrasse ohne Begrünung sind bis zu einer Größe von 25 m² zulässig. Die Gesamtfläche der Flachdächer untergeordneter Gebäudeteile darf ein Drittel der Grundfläche des Gebäudes (ohne Garage) nicht überschreiten.

- (7) Als untergeordnet anzusehen sind:

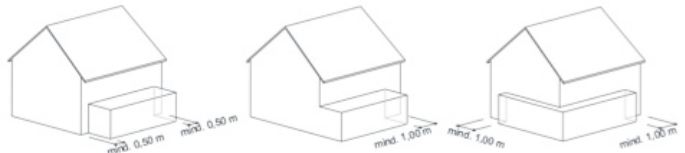
1. eingeschobene Giebel, Zwerchhäuser, die nicht mehr als ein Drittel der Gebäudebreite des Hauptbaukörpers einnehmen und nicht mehr als 1,00 m gegenüber der Gebäudefront hervortreten,



2. eingeschossige Flachdachbereiche von zwei- und mehrgeschossigen Gebäuden, welche nicht mehr als ein Drittel der gesamten Grundfläche ausmachen und einen deutlichen Rücksprung gegenüber dem Hauptbaukörper aufweisen,

3. eingeschossige Flachdachbereiche von eingeschossigen Gebäuden oder zweigeschossige Flachdachbereiche von zweigeschossigen Gebäuden, welche nicht mehr als ein Viertel der gesamten Grundfläche ausmachen, einen deutlichen Rücksprung aufweisen und unterhalb der untersten waagerechten Begrenzungslinie der geneigten Dachfläche des Hauptgebäudes bleiben.

Der Rücksprung von der Gebäudeecke gemäß Punkt 2 und 3 muss auf einer Seite mindestens 1,00 m betragen. Wird auf beiden Seiten zurückgesprungen, ist ein Maß von je 0,50 m ausreichend.



§ 4 Dacheindeckungen

- (1) Für die Dacheindeckung sind ausschließlich kleinteilige Materialien wie Tonziegel und Betondachsteine sowie Naturschiefer-Eindeckungen zulässig. Bei der Neueindeckung eines vorhandenen Daches, bei der die Verwendung von kleinteiligen Materialien wie Tonziegeln oder Betondachsteinen eine bauliche Veränderung (statische Ertüchtigung) des Dachstuhles erforderlich machen würde, sind Metaldacheindeckungen in Ziegeloptik auch auf Hauptgebäuden zulässig, wenn dem keine städtebaulichen Gesichtspunkte entgegenstehen.

- (2) Für Garagen, Nebengebäude, untergeordnete Gebäudeteile, landwirtschaftliche Funktionsgebäude und gewerbliche Hallen kann die Eindeckung auch mit anderen Materialien erfolgen, sofern dem keine städtebaulichen Gesichtspunkte entgegenstehen. Die Farbvorgaben gemäß Absatz 4 sind einzuhalten.

- (3) Für Wintergärten und Terrassenüberdachungen sind auch Dächer aus Glas und Plexiglas zulässig.

- (4) Die Dacheindeckungen sind in den Farben Ziegelrot / Naturrot in Anlehnung an die RAL-Farben RAL 2001, RAL 2010, RAL 3002, RAL 3003, RAL 3009, RAL 3013, RAL 3016, RAL 3022, RAL 8004, RAL 8023 zu gestalten. Dies gilt auch für Teil-/ Neueindeckungen bestehender Gebäude. Dies gilt nicht für Naturschiefer-Eindeckungen. Flachdächer ab einer Größe von 12 m² sind mindestens extensiv zu begrünen.

- (5) Untergeordnete Gebäudeteile gemäß § 3 Absatz 7 Nr. 1 und Gauen können auch in naturbelassenem grauen Zinkblech, Kupfer oder Aluminium ausgeführt werden.

- (6) Glasierte / hochglänzende Dacheindeckungen sind unzulässig. Seidenmatt glänzende Oberflächen sind zulässig.

§ 5 Solaranlagen – Solarenergieanlagen, Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen –

Aufgeständerte Solaranlagen sind nur auf Flachdächern bzw. flach geneigten Dächern unter 20° Dachneigung bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Solaranlagen auf Masten und „Solarbäume“ sind unzulässig.

§ 6 Dachaufbauten und Gauen

- (1) Zulässig sind Dachaufbauten als Schlepp-, Satteldach-, Walmdach-, Flachdach-, Steh-, Rund-, Fledermaus-, Trapez-, Dreiecks- und Segmentbogengauen.

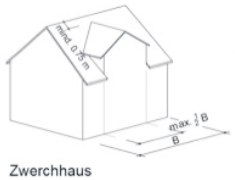


- (2) Die Gauenbreite (Summe aller Einzelgauen) darf an der Traufseite des Gebäudes bei eingeschossigen Gebäuden zwei Drittel und bei mehrgeschossigen Gebäuden die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten, wobei der seitliche Abstand, jeweils gerechnet vom Ortgang oder Grat (Walmdach), mindestens 1,50 m betragen muss. Bei Dachüberständen von mehr als 0,50 m am Ortgang bleibt der Überstand, der über die 0,50 m hinausgeht, unberührt. Der Abstand mehrerer Dachaufbauten muss untereinander mindestens 1,00 m betragen. Der Abstand zwischen sichtbarer Unterkante Dachaufbau und traufseitigem Dachrand darf 0,75 m in Dachneigungsrichtung nicht überschreiten.

- (3) Der Abstand zwischen Scheitelpunkt der Gaube und dem First darf 0,75 m in Dachneigungsrichtung nicht überschreiten.

§ 7 Zwerchhäuser und eingeschobene Giebel

- (1) Zwerchhäuser sind grundsätzlich zulässig. Sie 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 Drempe

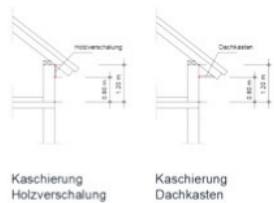
- (1) Bei Gebäuden mit geneigten Dächern ist ein Drempe (Kniestock) bis zu einer Höhe von 0,80 m, gemessen von der Oberkante des Rohfußbodens bis zum Schnittpunkt Unterkante Sparren mit der Außenwand, zulässig.



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



- (3) Drempe bis 1,20 m Höhe, gemessen von der Oberkante des Rohfußbodens bis zum Schnittpunkt Unterkante Sparren mit der Außenwand, sind zulässig, wenn die Höhe der Außenwand mittels Dachkisten, Holzverschalung oder ähnlichen gestalterischen Elementen kaschiert wird. Die sichtbare Höhe bis Unterkante Dachkisten bzw. Unterkante Holzverschalung o. dgl. darf weiterhin maximal 0,80 m betragen.



- (4) Drempe von 2,20 m Höhe oder höher, gemessen von der Oberkante des Rohfußbodens bis zum Schnittpunkt Unterkante Sparren mit der Außenwand, sind zulässig, wenn die Wand durch den Einbau von Fenstern, die den Fenstern des darunterliegenden Geschosses in Anzahl und Breite entsprechen, unterbrochen wird und optisch als Vollgeschoss erscheint.



§ 9 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) müssen vermieden werden.

- (2) Unzulässig sind:
 1. Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche von mehr als 12,00 m²,
 2. Werbeanlagen an Einfriedungen und Stützmauern mit einer Ansichtsfläche von mehr als 2,00 m²,
 3. Werbeanlagen oberhalb der Brüstungen der Fenster des 1. Obergeschosses,
 4. Werbeanlagen einschließlich Werbefahnen auf Dächern,
 5. Werbeanlagen mit wechselnden und/oder bewegtem Licht und/oder wechselnden Schriften, als projizierende Lichtbilder und als spiegelunterlegte Schilder,
 6. freistehende Werbeanlagen / Werbepylone, die mehr als 5,00 m Gesamthöhe aufweisen.
 7. 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 sollte in Einzelbuchstaben in vertiefter oder erhabener Schrift ausgeführt werden.
 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 Schaufensterfläche 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.

Sie sind bis zu folgenden Größen zulässig:

- Warenautomaten bis 2,00 m²,
- Schaukästen bis 4,00 m².

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

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