

Satzung
der Stadt Hachenburg
über die Art der Gestaltung und Instandhaltung der Bebauung im historischen
Stadtkern von Hachenburg vom 13.12.2024

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.12.2024, aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 in der derzeit gültigen Fassung sowie nach Anhörung der Unteren Denkmalschutzbehörde folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird.

Inhalt

§ 1	Zweckbestimmung.....	3
§ 2	Geltungsbereich	3
§ 3	Erhaltung	3
§ 4	Bauwiche und ähnliche Grenzabstände, Belichtungsbereiche und Abstände zur Wahrung des Wohnfriedens.....	4
§ 5	Allgemeine Anforderungen, Gestalt-, Bereichstypen.....	4
§ 6	Baukörper, Firstrichtung und Traufhöhen.....	4
§ 7	Dachausbildung, Dachlandschaft	5
§ 8	Fassaden.....	6
§ 9	Fenster.....	8
§ 10	Schaufenster	8
§ 11	Fensterläden, Rollläden, Jalousien, Markisen.....	9
§ 12	Türen und Tore	9
§ 13	Kfz-Stellplätze und Garagen	10
§ 14	Technische An- und Aufbauten.....	10
§ 15	Mauern, Einfriedungen, Abfalltonnen-Standplätze	11
§ 16	Gestaltung der öffentlichen Straßen, Wege, Plätze und privaten Freiflächen.....	12
§ 17	Werbeanlagen und Automaten	12
§ 18	Anforderungen an Genehmigungsunterlagen.....	144
§ 19	Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen.....	144
§ 20	Bestandteile der Satzung, Anlagen	15
§ 21	Ordnungswidrigkeiten.....	155
§ 22	Inkrafttreten	155

§ 1 Zweckbestimmung

Die Bestimmungen dieser Satzung dienen der Bewahrung der baugeschichtlichen Bedeutung der Stadtgestalt und Gestaltung des gewachsenen charakteristischen Stadt- und Straßenbildes des historischen Stadtkerns von Hachenburg.

§ 2 Geltungsbereich

(1) Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den Bereich des historischen Stadtkerns, der umschlossen wird von dem Alexanderring und dem Johann-August-Ring sowie für alle an diese Ringstraßen angrenzenden Grundstücke, mit Ausnahme des Burggartens. Die Satzung gilt darüber hinaus für die Leipziger Straße, mit den angrenzenden Grundstücken bis einschließlich Hausnummer 22, und Steinweg, mit den angrenzenden Grundstücken bis einschließlich den Hausnummern 21 und 24 sowie für die Randbebauungen des Neumarkts. Der räumliche Geltungsbereich ist auf dem Plan „Abgrenzung des Geltungsbereichs“ parzellenscharf dargestellt (siehe Anlage 2). Dieser Abgrenzungsplan ist Bestandteil der Satzung.

(2) Sachlicher Geltungsbereich

Die Ortssatzung gilt für alle bestehenden oder geplanten baulichen Anlagen, für alle Werbeanlagen und Automaten sowie für alle öffentlich wirksamen Freiflächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches. Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften in geltenden Bebauungsplänen gehen den Regelungen in dieser Satzung vor.

§ 3 Erhaltung

- (1) Das Erscheinungsbild der Gebäude, die in der Liste Anhang 1 und in dem Plan Anhang 2 bezeichnet sind, ist einschließlich der Ausstattungsstücke, wie Fenster, Außentüren einschließlich der Beschläge und Schlösser, nach Maßgabe dieser Satzung besonders zu schützen und zu pflegen. Darüber hinaus gelten die Bestimmungen der Erhaltungssatzung.
- (2) Sind sie in ihrem ursprünglichen Bestand und Aussehen gestört, sollte bei Umbauten oder Renovierungsarbeiten geprüft werden, ob eine Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes möglich und sinnvoll ist.
- (3) Ist ein Abbruch unumgänglich, kann für die äußere Erscheinung eine Kopie des alten Baues verlangt werden. Dabei sind soweit wie möglich die alten Materialien (Holz und Werksteine) und die Ausstattungsstücke (Fenster, Türen usw.) wieder zu verwenden.
- (4) Die in dieser Satzung vorgesehenen Ausnahmen sind auf diese Häuser nicht oder nur unter Anlegen eines sehr strengen Maßstabes anzuwenden.

§ 4 Bauwiche und ähnliche Grenzabstände, Belichtungsbereiche und Abstände zur Wahrung des Wohnfriedens

- (1) Zur Wahrung der baugeschichtlichen Bedeutung des Stadtkernes, der Stadtgestalt und zur Wahrung eines geschlossenen Straßenbildes können für den Bereich dieser Satzung geringere Abstände als die in § 8 LBauO vorgeschriebenen und geringere Maße als die in § 8 erforderlichen als Ausnahme zugelassen oder gefordert werden. Bei Neubauten ist dabei ein besonders strenger Maßstab anzulegen.
- (2) Diese Regelung gilt nicht für die Teilbereiche 3 und 4.

§ 5 Allgemeine Anforderungen, Gestalt-, Bereichstypen

Alle baulichen Anlagen, alle Werbeanlagen, alle Automaten und alle Ausstattungselemente müssen sich nach den Maßgaben dieser Satzung in den Charakter des historischen Stadtkerns allgemein und in **den jeweiligen Charakter** der Bereichstypen 1-4 im Besonderen so einfügen, dass sie die positiv wirkenden Eigenarten des Stadtbildes nicht in negativer Weise verändern oder stören.

Dies gilt besonders für :

- die typische historisch gewachsene Stellung der Gebäude zueinander und zum öffentlichen Raum
- den Umriss der Gebäude, deren Maßverhältnisse und für die Massen- und Größenverhältnisse zwischen benachbarten Gebäuden
- die Fassadengestaltung, deren Gliederung und Farbgebung, ebenso für die Verteilung der Fensteröffnungen und die Materialwahl
- die Geschlossenheit des Straßenbildes und der Dachlandschaft
- Größe, Anzahl, Positionierung, Materialwahl, Farbgebung und Beleuchtung von Werbeanlagen

Dabei ist auf die in § 3 und im Anhang Nr. 1 genannten baulichen Anlagen besondere Rücksicht zu nehmen.

§ 6 Baukörper, Firstrichtung und Traufhöhen

- (1) Baukörper, Firstrichtung und Traufhöhen müssen sich in den Teilbereichstypus einfügen. Bei Neu- und Umbauten sind die alten Grundstücksbreiten, Baufluchten, Firstrichtung und die Traufhöhen beizubehalten bzw. wiederherzustellen, wenn dies aus historischen oder städtebaulichen Gründen erforderlich ist. Eine vorhandene Schiefwinkeligkeit ist beizubehalten. Bei Neubauten anstelle von Altbauten können größere oder geringere Traufhöhen gefordert werden, wenn die Stadtgestalt dies erfordert oder die alte Traufhöhe im Gesamtgefüge als Störung anzusehen war.
- (2) Zwei nebeneinanderliegende Gebäude dürfen nicht die gleiche Traufhöhe haben, Mindestunterschied: 0,50 m.
- (3) Werden bei Neubauten oder Umbauten Grundstücke zusammengelegt, dann sind die Fassaden in der Breite der alten Grundstücke durch gestalterische Maßnahmen so zu gliedern, dass nicht der Eindruck von einheitlichen und durchlaufenden Fassaden entsteht.
- (4) Gebäudefronten, die über 10,0 m lang sind, müssen durch Vor- und Rücksprünge, Erker und andere ortstypische Gestaltungselemente rhythmisch so gestaltet werden, dass Abschnitte von 6,0 - 10,0 m entstehen.
- (5) Kniestöcke (Drempel) sind lediglich in den Bereichen 2, 3 und 4, und zwar nur ausnahmsweise zugelassen.

§ 7 Dachausbildung, Dachlandschaft

(1) Dachformen

Alle Gebäude und Gebäudeteile sind mit einem Satteldach von mehr als 47 Grad Neigung zu versehen. Für Gebäude mit besonderer städtebaulicher Stellung oder aufgrund des historischen Befundes ist je nach Gebäudetyp ausnahmsweise ein Walm-, Krüppelwalm- oder Mansarddach zugelassen.

Bei untergeordneten Nebengebäuden

- kann die Minstdachneigung unterschritten werden.
- können abweichende Dachformen, wie z.B. ein Pultdach, zugelassen werden.

Flachdächer können als Ausnahme zugelassen werden

- für eingeschossige Hofüberbauungen, soweit sie von öffentlichen Flächen nicht einsehbar sind.
- für Terrassenüberbauungen in Hanglagen, wenn durch talseitige Mauern mit gemauerten Brüstungen das Flachdach nicht sichtbar ist und dies ebenfalls als Terrasse ausgebildet wird
- für Hauptgebäude nordwestlich des Steinwegs, zwischen Hausnummer 10 und 20 und entlang des Bachwegs

(2) Dachaufbauten

sind als stehende Einzelgauben mit Satteldach auszuführen. Die Ansichtsfläche ohne Giebeldreieck kann ein Flächenverhältnis (Breite zu Höhe) von 1: max. 1,6 haben. Der First der Gaube muss maximal 0,3m unterhalb der Firstlinie des Hauptdaches liegen. Bei mehreren Gauben muss der Zwischenraum zwischen den Einzelgauben mindestens eine Gaubenbreite betragen.

Die Gesamtbreite aller Gauben darf nicht mehr als 1/2 der Firstlänge ausmachen. Die Lage der Gauben ist auf die Gliederung der Fassade abzustimmen, d. h., die Gauben liegen immer achsial über den Fenstern der Fassade oder sind symmetrisch über das Dach verteilt. Im letzteren Fall müssen sie von Ortgang oder Walm einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten. Die Gauben müssen immer auf einer Höhe liegen und sind je Gebäude in gleicher Größe auszubilden.

Zwerchhäuser sind nur als Ausnahme zugelassen, wenn ein zur Straße traufständiges Haus dadurch besser gegliedert und sich so in den jeweiligen Bereichscharakter einfügen lässt, ebenso für Hoffronten.

(3) Dacheinschnitte und liegende Dachfenster zur Belichtung von Aufenthaltsräumen

sind ausnahmsweise zugelassen, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht eingesehen werden können. Die Nicht-Einsehbarkeit bzw. keine Störung ist dann gegeben, wenn die Fenster in einem Bereich positioniert werden, der gem. Anlage 4 (Plan: Standorte Einsehbarkeit d. Dachflächen für mögliche PV-/Solarflächen) nicht rot eingefärbt ist. Ausnahmsweise sind sie außerhalb der Denkmalzone in den Bereichen 3 und 4 zulässig, wenn sonstige Belange der Fassadengestaltung nicht entgegenstehen.

(4) Dacheindeckung

Alle Dachflächen in den Bereichen 1 und 2 sind in Naturschiefer einzudecken.

(5) Der Ortgang ist mit maximal 0,30 m Überstand mit Ortgangbrett auszuführen.

(6) Die Traufe ist mit überhängenden Aufschieblingen und schräggestelltem Traufbrett, maximaler Überstand 0,40 m auszuführen, wenn nicht bei geschlossen bebauten Grundstücken eine andere Traufausbildung erforderlich ist. Ausnahmsweise kann bei Neubauten und untergeordneten Bauten auf den Aufschiebling verzichtet werden, wenn dadurch der Charakter des Straßenbildes nicht gestört wird. Für die Bereiche 3 und 4 können Ausnahmen zugelassen werden.

(7) Regenrinnen und Fallrohre sind als freihängende Rinnen zugelassen. Ausgeschlossen sind hinter

senkrechten Blenden verdeckte Rinnen.

§ 8 Fassaden

(1) Fassaden sind so zu gestalten, dass sie nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe nicht verunstaltend wirken.

(2) Fassadengliederung

- Die Fenster eines Gebäudes müssen in waagrechter Folge auf einer Höhe liegen und müssen pro Geschoss die gleiche Größe haben. Ausnahmen hiervon bestehen bei der Anlage von Schaufenstern, bei Erkern, vorstehenden Zwerchhäusern und historisch bedingten Eigenarten.
- Bei traufständigen Gebäuden müssen die Fenster in vertikaler Folge achsial übereinander stehen.
- Bei giebelständigen Gebäuden muss die Fassadengliederung in vertikaler Folge symmetrisch angelegt sein, wobei die Senkrechte durch den Firstpunkt die Mittelachse markiert.
- Tore und Türen sind bezüglich Lage und Form auf den Rhythmus der Fassadengliederung abzustimmen.
- Werden durch Neu- oder Umbau Fassaden und Gebäude beseitigt oder wesentlich verändert, so hat sich die neue Fassade in ihrer Gliederung, ihrer Ausdehnung und in ihren Proportionen an der ursprünglichen Bebauung sowie an der Bebauung der näheren Umgebung und - insbesondere hinsichtlich der Fassadenbreiten – an der Bebauung im Straßenraum zu orientieren.
- Zur Gliederung der Fassaden sind ab dem 1. Obergeschoss Überhänge (Geschossvorkragungen) zugelassen, die zusammen maximal 0,35 m die Erdgeschossfluchtlinie überragen dürfen, wenn dadurch der öffentliche Verkehrsraum nicht unzulässig eingeschränkt wird. Größere Überkragungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn diese bei Ersatz von Altbauten auch schon vorher vorhanden waren

(3) Materialien

Alle sichtbaren Bauteile sind im traditionellen, regionaltypischen Material wie Holz, Naturstein und Putz herzustellen. Produkte wie Kunststoffe, Sichtbeton, Stahl, Aluminium, polierter und geschliffener Naturstein, glänzende und emaillierte Platten, Mosaik, Glas als Fassadenmaterial, Glasbausteine, Kunststeine oder Keramikverkleidungen sind nicht zulässig.

(4) Fachwerkfassaden

Alle Fachwerkfassaden sind zu erhalten. Überputztes und verkleidetes Fachwerk soll freigelegt werden, wenn es als Sichtfachwerk gestaltet ist. Bei vorhandenen Störungen ist zu prüfen, ob spätere Umbauten rückgängig zu machen sind. Erneuerungen am Fachwerk sind - soweit wie möglich - unter Verwendung von altem Eichenholz durchzuführen.

(5) Putz

Die Gefache sind mit glattem, handverriebenem Putz holzbündig zu putzen. Sonstige Außenwandflächen sind ohne besondere Struktur zu verputzen.

(6) Fassadenfarbe

Die farbliche Fassung der Außenfassaden der Gebäude ist mit der Stadt abzustimmen. Sie ist genehmigungspflichtig nach LBauO und DSchPflG.

Fassadenfarben müssen sich in ihrer Farbgebung und Intensität harmonisch in das historische Stadtbild einfügen. Hochglänzende Anstrichmaterialien sind nicht zugelassen. Sonstige Außenwandflächen sind in matten, naturnahen Farben, nicht grell getönt, zu streichen. Das Holzwerk ist mit einem matten Anstrich zu streichen. Ortgang, Gesimsbretter, Sparrenenden bzw. Aufschieblinge sind in der Farbe des Holzwerkes zu behandeln.

Es kann verlangt werden, dass Proben des Außenputzes, des Farbenanstriches und anderer wichtiger Bauglieder oder Einzelheiten der Fassaden in ausreichender Größe an geeigneten

Stellen der Außenwand aufgetragen werden, bevor die Genehmigung oder Zustimmung erteilt wird. Im Falle der Ablehnung des Farbwunsches des Bauherrn ist dies zu begründen und ein alternativer Farbvorschlag durch die Stadt zu machen.

(7) Schieferfassaden

Der Erhaltung von historischen Schieferfassaden kommt der gleiche Stellenwert wie der Erhaltung historischer Fachwerk- und historischer Putzfassaden zu. Bei der Erneuerung des Schieferbehanges ist die Deckung der historischen Vorgabe zu berücksichtigen. Die neue Verschieferung ist als Kopie der historischen herzustellen. Ausnahmsweise können Fassaden oder Fassadenteile (Giebel dreiecke) mit Naturschieferplatten verkleidet werden, wenn dies mit dem Erscheinungsbild des Gebäudes und der Umgebung optisch verträglich ist.

(8) Sichtbeton ist nicht zulässig.

(9) Für Natursteinarbeiten - wie Sockelflächen, Eingangsstufen, Mauerabdeckungen, Radabweiser, Torpfosten usw. - sind regionaltypische Materialien zu verwenden. Massive Wandteile, Mauern, usw. aus Bruchstein können verputzt werden.

(10) Treppenstufen an Eingängen sind in Naturstein herzustellen.

(11) Vordächer

sind nur in Ausnahmefällen zugelassen, wenn sie mit der Fassade eine Einheit bilden. Dabei dürfen nur klare, höchstens leicht getönte und spiegelfreie Gläser verwendet werden. Andere, den Zusammenhang zwischen dem Erdgeschoss und den Obergeschossen stark unterbrechende, herausragende Bauglieder sind nicht zugelassen.

(12) Arkaden

Der Einbau von Arkaden ist nur dann möglich, wenn dadurch der gestalterische Zusammenhang der Fassade nicht gestört wird. Bei Neubauten können entsprechende Arkaden zugelassen werden, wenn die Arkadenöffnungen stehendes Format haben und wenn die Arkadenpfeiler mindestens 0,30/0,30m Querschnitt haben (vergl. §10 - Schaufenster).

(13) Balkone und Loggien

Balkone und Loggien sind an Fachwerkbauten, an Kulturdenkmälern sowie an den zu den folgenden Straßen gerichteten Fassaden des Bereichs 1: Wilhelmstraße, zum Alten Markt, zur Friedrichstraße, zur Judengasse und zum Schlossberg, unter folgenden Voraussetzungen ausnahmsweise zulässig:

- wenn sie vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar und mit den Belangen des Denkmalschutzes vereinbar sind, oder
- an der Wilhelmstraße, Friedrichstraße, Judengasse und zum Schlossberg, wenn ihre Ausführung filigran ist, sich in Größe, Gestalt und Farbigkeit der Fassadengestaltung unterordnet und mit den Belangen des Denkmalschutzes vereinbar ist und
- bei Verwendung von Metall- oder Stahlbauweise, wenn es sich um farblich nicht auffälliges, graues, silbernes oder schwarzes Material handelt, das nicht glänzt, sondern matt, beschichtet ist.

Zulässige und ausnahmsweise zulässige Balkone und Loggien bedürfen der Zustimmung der Stadt.

(14) Wärmedämmung

Nachträglich angebrachte Wärmedämmungen dürfen plastisch wirksame Fassadengliederungen und Schmuckelemente nicht überdecken oder in ihrer plastischen Wirkung wesentlich beeinträchtigen, wenn die Fassaden dem öffentlichen Straßen- und Platzraum zugewandt oder von dort sichtbar sind.

- (15) Von den Festsetzungen der Absätze 3, 7, 8, 9, 10 und 11 sind Ausnahmen zulässig, wenn sie die positiv wirkenden Eigenarten der Fassade und des umgebenden Stadtbildes nicht in negativer Weise verändern oder stören, oder wenn sie vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar sind. Ausnahmen müssen mit den Belangen des Denkmalschutzes vereinbar sein und bedürfen der Zustimmung der Stadt.

§ 9 Fenster

- (1) Es sind nur Einzelfenster aus Holz mit stehendem Format zugelassen. Sie sind in Weiß oder in gebrochenem Weiß zu streichen. Fensterbreiten über 0,90 m lichtetes Maß sind nicht zugelassen.
- (2) Bei größerem Lichtbedarf können die Fenster ausnahmsweise zu Fensterreihen zusammengestellt werden. Dabei sind die Einzelfenster durch konstruktive Pfosten voneinander zu trennen. Im Fachwerk richtet sich das Fensterformat nach der vorhandenen Konstruktion, die durch den Fenstereinbau nicht gestört werden darf.
- (3) Historische und historisch anmutende Holzfenster sind nach Möglichkeit zu erhalten und ggf. durch z. B. den Einsatz von Kastenfenstern an die aktuellen technischen Vorgaben anzupassen.
- (4) Alle Fenster sind zu versprossen. Wiener Sprossen sind ebenfalls zulässig, allerdings nicht bei denkmalgeschützten Gebäuden.–Aufgesetzte Sprossenrahmen und zwischen den Scheiben eingelegte Sprossen sind unzulässig. Die größte Länge der einzelnen Scheibe darf nicht mehr als 0,60 m, im Fachwerk 0,45 m betragen. Liegende Scheibenformate sind nicht zugelassen.
- (5) Beim Wiederherstellen oder beim Auswechseln der Fenster in bestehenden Bauten muss die alte plastische Fenstergliederung, besonders die Profilierung des Kämpfers und der Schlagleisten, wiederhergestellt werden.
- (6) Metallfenster und Kunststofffenster können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie in ihrem äußeren Erscheinungsbild, besonders aber in ihrer plastischen Profilierung und Sprossenteilung, den hier geforderten Fensterkriterien entsprechen.
Dies gilt nicht für Fachwerkbauten und an Kulturdenkmälern, an denen ausnahmslos Holzfenster verwendet werden müssen.
- (7) Gewölbte, bedampfte bzw. getönte und stark spiegelnde Fensterscheiben sind unzulässig.
- (8) Glasbausteine sind grundsätzlich ausgeschlossen; ausnahmsweise zulässig sind sie für kleinere untergeordnete Öffnungen, die nicht von öffentlichen Flächen einsehbar sind.

§ 10 Schaufenster

- (1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zugelassen. Sie müssen stehendes Format haben und sind durch konstruktive Pfosten (Pfeiler) zu unterteilen. Im Fachwerk sind die konstruktiven Pfosten bis auf die Schwelle zu erhalten, im Massivbau sollen die Pfeiler ca. 20 % der Fassadenbreite ausmachen. Die Lage der Pfeiler bzw. der Schaufenster ist auf die Gliederung der Gesamtfassade und deren Proportionen auszurichten. Die Pfosten bzw. Pfeiler müssen mindestens die Breite eines Fenstergewändes aufweisen und sich in der Tiefe von der Fensterscheibe nach außen abheben. Sie sind bündig mit der Außenwand herzustellen.
- (2) Bei Scheiben mit einer Größe von über 4 qm kann verlangt werden, dass diese durch Sprossen oder Oberlichtfelder zu unterteilen sind.
- (3) Fensterrahmen sind aus Holz anzufertigen. Metall- oder Kunststoffrahmen sind ausnahmsweise zulässig, wenn dadurch der Charakter des Gebäudes nicht gestört wird
- (4) Bei Fachwerkfassaden ist als Material für die Schaufenster nur Holz zugelassen.

- (5) Schaufenster dürfen nicht unmittelbar mit Eingangstüren gekoppelt werden. Zwischen Schaufenster und Tür ist immer ein Pfosten, Pfeiler oder eine Wandscheibe einzubauen.

§ 11 Fensterläden, Rollläden, Jalousien, Markisen

- (1) Holzfensterläden sind bei allen Bauten zugelassen. Vorhandene Fensterläden sind zu erhalten.
- (2) In Fensterrahmen integrierte Rollläden bzw. Jalousien sind im Geltungsbereich der Satzung als Ausnahme zulässig, jedoch nicht an Kulturdenkmälern und Fachwerkbauten, sowie an den Fassaden der Gebäude zur Wilhelmstraße, zum Alten Markt, zur Friedrichstraße, zur Judengasse und zum Schlossberg. Von außen sichtbare Rollläden- bzw. Jalousienkästen (Aufbau, Aufsatz und Vorbau) sind nicht zulässig.
- (3) Die Farbe der Rollladenelemente ist an die Fassadenfarbe anzupassen.
- (4) Markisen dürfen nur als Einzelmarkisen über Schaufenstern und wenn sie die öffentliche Sicherheit nicht gefährden, angebracht werden. Sie sind nur in unbeschichteter Stoffausführung in zurückhaltenden Farben zulässig. Die Lage und Größe der Markisen ist auf die Fassadengliederung abzustimmen. Sie dürfen bedeutende Architekturteile nicht überschneiden und müssen eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,20 m haben.

Eine Werbeaufschrift ist nur auf den Markisenvolants zulässig. Der Volant darf maximal eine Höhe von 0,20 m aufweisen und kann bis maximal 70% mit Eigenwerbung und Werbung auf im Betrieb erhältliche Produkte in Form eines Logos oder eines Schriftzuges bedruckt sein. Die Werbung darf nicht wesentlich vom Charakter und Schriftzug der Hauptwerbeanlage abweichen und nicht störend wirken. Wenn Markisen ohne Volant verwendet werden, kann in einem Abstand von max. 20 cm Höhe zur Traufkante Werbung in den o. g. Größen zugelassen werden. Farben und Aufschrift von Markisen müssen auf die Farbgebung des Gebäudes und der Umgebung abgestimmt sein. Ausnahmen können für Markisen auf Hof- oder Gartenseiten im Erdgeschoss von Wohnhäusern gestattet werden.

§ 12 Türen und Tore

- (1) Hauseingangstüren müssen, soweit sie handwerklich oder historisch wertvoll sind, an Ort und Stelle verbleiben. Bei historisch wertvollen Türen kann bei Erneuerungsmaßnahmen, falls erforderlich, eine Kopie in Form und Holzart verlangt werden. Neue Türen sind handwerklich in Holz herzustellen. Neue Hauseingangstüren in Metall oder Kunststoff sind im Geltungsbereich der Satzung ausnahmsweise zulässig, wenn sie in ihrem äußeren Erscheinungsbild, besonders aber in ihrer plastischen Profilierung und Sprossenteilung, einer aus Holz gefertigten Hauseingangstür entsprechen.
- (2) Für Ladeneingänge können Glasmetalldüren oder Nurglastüren verwendet werden, aber nicht im Fachwerk. Nurglastüren dürfen nicht verwendet werden, wenn sie fassadenbündig sind oder unwesentlich zurückgesetzt sind.
- (3) Garagentore, Werkstatttore usw. sind in ihren Sichtflächen aus Holz mit senkrechter, waagerechter oder schräger Verbretterung auszuführen. Ausnahmsweise sind Tore in Stahlprofilen mit originalgetreuem Sägeschnittmuster zulässig, wenn das Erscheinungsbild der Fassade und des Umfelds nicht beeinträchtigt wird.
- (4) Die Ausnahmen für Hauseingangstüren und Tore gelten nicht für Kulturdenkmäler und Fachwerkbauten.
- (5) Die Farbgebung der Türen und Tore ist mit der Stadt abzustimmen und der Fensterfarbe anzupassen.
- (6) Hoftore sind aus Holz oder als einfache Gittertore, vorzugsweise in Schmiedeeisen, herzustellen.

Ausnahmsweise sind sonstige Ausführungen und Materialien zulässig, wenn das Erscheinungsbild der Fassade und des Umfelds nicht beeinträchtigt wird.

- (7) Die zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Ausführungen und Materialien bedürfen der Zustimmung der Stadt. Sie müssen grundsätzlich optisch für die Umgebung verträglich sein und den Belangen des Denkmalschutzes entsprechen. Metalle und Stahle gelten dabei als verträglich, wenn sie grau, silber oder schwarz sind und nicht glänzen, sondern matt, beschichtet sind.

§ 13 Kfz-Stellplätze und Garagen

- (1) Garagen dürfen in die Straßenfronten bestehender Gebäude nicht eingebaut werden. Bereits bestehende Garagen, die den gestalterischen Zusammenhang stören, sind bei Erneuerungsmaßnahmen zu entfernen bzw. entsprechend umzugestalten.
- (2) Garagen oder überdachte Stellplätze können nach den Vorschriften dieser Satzung errichtet oder eingebaut werden
- innerhalb von abgeschlossenen Höfen
 - als abgeschlossene Garagenanlage (Gemeinschaftsanlage), wenn sie sich dem Hauptgebäude deutlich unterordnen und sich in Maßstab, Ausformung, Gestaltung und Materialität dem historischen Charakter des Hauptgebäudes und der Umgebung harmonisch anpassen,
 - ausnahmsweise in Sockelgeschossen bestehender Gebäude, aber nur, wenn dadurch der gestalterische Zusammenhang nicht gestört wird bzw. in alten Toreinfahrten, wenn deren ursprüngliche Gestalt und die ursprünglichen Tore beibehalten werden (Scheunen). Ausnahmen können für unterirdische Garagen oder Stellplätze gestattet werden.

§ 14 Technische An- und Aufbauten

§14.1 Solaranlagen

- (1) Solaranlagen sind zulässig, wenn sie benachbarte bauliche Anlagen sowie das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild und deren beabsichtigte Gestaltung nicht wesentlich stören. Für das Anbringen von Solaranlagen auf und an Gebäuden, die unter Denkmalschutz stehen, sind die denkmalbezogenen Rechtsnormen und Richtlinien zu beachten.
- (2) Inwieweit Solaranlagen „wesentlich störend“ wirken ist abhängig davon, in welchem Bereichstyp im Sinne des § 5 der Gestaltungssatzung die betroffene bauliche Anlage liegt. Demnach sind Solaranlagen
- im Bereich 1 insbesondere unzulässig, wenn sie von mindestens 5 Standorten einsehbar sind
 - im Bereich 2 insbesondere unzulässig, wenn sie von mindestens 10 Standorten einsehbar sind
 - im Bereich 3 insbesondere unzulässig, wenn sie von mindestens 25 Standorten einsehbar sind
 - im Bereich 4 unabhängig ihrer Einsehbarkeit zulässig.

Dachflächen, auf denen Solaranlagen im Sinne der Gestaltungssatzung wesentlich störend auf das schützenswerte Ortsbild Hachenburgs wirken, sind in Anlage 4 gekennzeichnet.

- (3) Die Modulordnung und Gestaltung sind mit der Stadt abzustimmen.
- (4) Solaranlagen sind so zu gestalten, dass sie das Stadtbild möglichst wenig beeinträchtigen und keine beeinträchtigende Blendwirkung haben. Die einzelnen Module sind so anzubringen, dass sie ein zusammenhängendes Feld ergeben. Abtreppungen und gezackte Ränder (sogenannte „Sägezahn-Lösungen“) sind unzulässig. Sie sind farblich an die Farbe der Dacheindeckung anzupassen. Modulrahmen müssen dieselbe Farbe wie die Module haben.

- (5) Solaranlagen sollten bei Dachneueindeckungen möglichst in die Dachhaut integriert werden. Für geneigte Dächer sind nach Möglichkeit Solardachziegel zu verwenden.
- (6) Die einzelnen Module sind mit der gleichen Neigung wie das Dach anzubringen. Der Abstand zur Dachfläche darf max. 15 cm betragen. Die Module an Fassaden sind parallel zur Fassade anzubringen, müssen sich der prägenden Fassadengliederung- und Gestaltung unterordnen und dürfen prägende Gestaltungselemente nicht überdecken.
- (7) Untergeordnete Gebäudeteile sowie Nebengebäude, die von öffentlichen Straßen und Räumen aus nicht sichtbar sind, sind von den vorstehenden Absätzen 1-5 ausgenommen und sind für das Anbringen von Solaranlagen bevorzugt zu verwenden.

§14.2 Anforderungen an Sende- und Empfangsanlagen

- (1) Sende- und Empfangsanlagen sind unter der Dachhaut unterzubringen. Ist dies nicht möglich, sind sie so anzuordnen, dass sie von den öffentlichen Straßen- und Platzräumen aus nicht sichtbar sind.
- (2) Für Sende- und Empfangsanlagen können Ausnahmen von Absatz (1) zugelassen werden, wenn der Antragsteller nachweist, dass eine technische Lösung gemäß Absatz (1) nicht möglich ist. In solch einem Ausnahmefall ist die technische Anlage möglichst unscheinbar auszuformen und optisch an Fassade und Ortsbild anzupassen.
- (3) Die Ausnahme nach Absatz (2) gilt nicht für die Fronten an der Wilhelmstraße, der Friedrichstraße, der Judengasse, am Alten Markt und zum Schlossberg.
- (4) Je Gebäude ist grundsätzlich nur eine Sende- und Empfangsanlage zulässig.

§14.3 Sonstige technische An- und Aufbauten

- (1) Sonstige technische An- und Aufbauten, die nicht nach Absatz 2 und Absatz 3 geregelt sind, sind so anzuordnen, dass sie von öffentlich zugänglichen Bereichen aus nicht einsehbar sind und die Dachlandschaft nicht stören. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie in Anpassung an die Anforderungen an die Fassadengestaltung bzw. an die Dachlandschaft gestaltet und / oder verkleidet sind. Diese Ausnahme gilt jedoch nicht für den Bereich 1.
- (2) Technische An- und Aufbauten dürfen den öffentlichen Raum und dessen Nutzung nicht beeinträchtigen.
- (3) Ausnahmsweise ist eine Schachtentlüftung über Dach zulässig, wenn es nachweislich keine wirtschaftlich angemessene Alternative gibt.

14.4 Werbeverbot auf technischen An- und Aufbauten

Außer einer Firmenkennung, die nicht größer ist als 0,01m², ist es untersagt, Flächen der An- und Aufbauten für Eigen- oder Fremdwerbung zu nutzen.

§ 15 Mauern, Einfriedungen, Abfalltonnen-Standplätze

- (1) Die Art der Einfriedung muss sich aus der prägenden Eigenart des Straßenbildes entwickeln.
- (2) Mauern (z. B. Garten- und Hofmauern) sind als Bruchsteinmauerwerk mit Naturstein- oder Betonabdeckungen zu errichten. Sie können steinsichtig verputzt werden. Andere Materialien sind ausnahmsweise zulässig, wenn das Erscheinungsbild des Anwesens und dessen Umfeld nicht beeinträchtigt wird. Sockel sind wie Mauern auszuführen.
- (3) Mauern können mit Zäunen aus Holz, Metall oder Stahl nach oben ergänzt werden. Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf max. 2,0 m betragen. Wenn Mauerscheiben mit Zäunen kombiniert werden, muss die Mauerscheibe eine Höhe von mind. 60 cm aufweisen.

- (4) Zäune werden nur aus Holz, Metall oder Stahl zugelassen. Anderen Materialien sind ausnahmsweise zulässig, wenn das Erscheinungsbild des Anwesens und dessen Umfeld nicht beeinträchtigt wird. Sockel sind wie Mauern auszuführen
- (5) Bestehende historische Mauern, Torbögen und Torgewände, die von öffentlichen Straßen und Plätzen aus sichtbar sind, sind in Form und Art zu erhalten, bzw. bei Renovierung in gleicher Größe und Form wieder zu errichten.
- (6) Für Abfalltonnen müssen gut zugängliche, abgeschlossene Räume geschaffen werden, die unmittelbar ins Freie entlüftet werden können. Sollte eine Unterbringung in Haupt- oder Nebengebäuden nicht möglich sein, so sind sie „einzuhausen“ oder zumindest „einzufrieden“. Standort und Gestaltung dürfen dabei im Stadtbild nicht störend in Erscheinung treten. Dies gilt insbesondere auch für Abfallsammelplätze.
- (7) Die zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Materialien müssen grundsätzlich optisch für die Umgebung verträglich sein und den Belangen des Denkmalschutzes entsprechen. Metalle und Stähle gelten dabei als verträglich, wenn sie grau, silber oder schwarz sind und nicht glänzend, sondern matt, beschichtet sind.

§ 16 Gestaltung der öffentlichen Straßen, Wege, Plätze und privaten Freiflächen

- (1) Der Bodenbelag bei Ausbau und Gestaltung von öffentlichen Straßen und Plätzen ist in regionaltypischem Naturstein auszuführen, wenn technische, verkehrstechnische oder schalltechnische Gründe nicht dagegensprechen. Ausgenommen hiervon sind folgende Straßen:
 - Alexanderring
 - Bachweg
 - Borngasse
 - Graf-Heinrichstraße
 - Johann-August-Ring
 - Leipziger Straße
 - Neumarkt
 - Steinweg
- (2) Bei der Befestigung von privaten Hofflächen, die vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar sind, sind regionaltypische Natursteine zu verwenden.–Natursteinähnliche Betonpflaster sind ausnahmsweise zulässig, wenn das Erscheinungsbild der Freifläche und das des Umfelds nicht beeinträchtigt werden.
- (3) In den Bereichen 1 und 2 sind öffentliche Straßen, Wege, Plätze und private Flächen, die mit dem öffentlichen Raum räumlich und optisch verbunden sind, der historischen Bedeutung des Stadtkerns angemessen zu gestalten. Ihr Erscheinungsbild darf das historische Ortsbild nicht negativ beeinträchtigen oder stören.

§ 17 Werbeanlagen und Automaten

- (1) Grundsätzlich dürfen Werbeanlagen und Automaten den Charakter der historischen Innenstadt nicht beeinträchtigen und nicht aufdringlich wirken.
- (2) Wegen der historischen und städtebaulichen Bedeutung des Stadtkerns werden die aufgrund § 62 Abs. 1 Ziff. 8 LBauO genehmigungsfreien Werbeanlagen¹ und Automaten zu zustimmungspflichtigen Anlagen erklärt, die einer Zustimmung der Stadt bedürfen.

¹Als „Werbeanlagen“ werden im öffentlichen Baurecht ortsfeste beziehungsweise ortsfest genutzte Anlagen bezeichnet, welche vom öffentlichen Verkehrsraum beziehungsweise von öffentlichen Grünflächen aus sichtbar sind und der Anpreisung, der Ankündigung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen.

Zu diesen zählen: Anschlagsäulen, Anschlagtafeln, Bemalungen, Beschriftungen, Fahmentücher, Hinweistafeln, Lichtwerbungen, Schaukästen, Schilder, Werbetafeln, Warenautomaten

Jegliche Abweichung von diesen Vorgaben löst jedoch eine Genehmigungspflicht durch die Bauaufsichtsbehörde mit dem Erfordernis der Einreichung entsprechender Antragsunterlagen aus.

Die Regelungen zu mobilen, nicht mit dem Boden verbundenen Ausstattungen und Mobilarien sind in der „Richtlinie für Gestaltung von Sondernutzungen im öffentlichen Raum im Stadtgebiet Hachenburg“, vom 14.12.2020 getroffen.

- (3) Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung (Betriebsgebäude) angebracht werden. Fremdwerbung ist nicht zugelassen.
- An jeder Gebäudefront sind pro 10 Längenermetern maximal zwei Werbeanlagen zugelassen.
 - Befinden sich mehrere Betriebe in einem Gebäude, so sind deren Werbeanlagen zu bündeln.
 - Werbeanlagen dürfen nur bis Oberkante der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses angebracht werden.
 - Sie sind nicht gestattet an Einfriedungen, Türen und Toren. Sie sind dort ausnahmsweise zulässig, wenn sie nicht störend wirken, zurückhaltend gestaltet sind und sich der Tür und der Fassade unterordnen.
- (4) Werbeanlagen dürfen nur in Form von Beschriftungen an der Hauswand oder als Ausleger angebracht werden. An jeder Gebäudefront sind pro 10 Längenermetern jeweils nur ein Ausleger und eine Beschriftungen zulässig.
- (5) Werbeanlagen müssen in Anordnung, Größe, Werkstoff, Farbe und Form dem baulichen Charakter und dem Maßstab des jeweiligen Straßen- und Platzraumes sowie des Einzelgebäudes entsprechen, an dem sie angebracht sind. Sie dürfen Bau- und wichtige Architekturgliederungen nicht verdecken oder überschneiden und mit ihrer Oberkante nur bis 0,20 m unter der Unterkante der Fenstereinfassung oder Fenstersohlbank des 1.Obergeschosses (Brüstungsoberkante) reichen. Der Abstand zwischen Werbeanlagen und den Fassadenelementen, wie Gesimsen, Faschen und Lisenen, muss mindestens 10 cm betragen.
- (6) Beschriftungen sind in folgenden Ausführungen möglich:
- als gemaltes Schriftband oder als Einzelbuchstabenschrift unmittelbar auf der Hauswand
 - als unmittelbar auf die Hauswand aufgesetzte Schrift aus Metalleinzelbuchstaben
 - als hinterleuchtende Schrift aus Einzelbuchstaben
 - als Schriftband oder als Einzelbuchstabenschrift auf transparenter oder blickdichter Grund- bzw. Trägerplatte, wenn diese zurückhaltend ausgeführt ist und nicht störend wirkt. Diese darf nicht stärker als 5 mm sein. Der Wandabstand darf 20 mm nicht überschreiten.

Senkrechte Schriften sind nur als auf die Hauswand aufgemalte Schriften zulässig, wenn sie den Charakter der Fassade nicht stören. Bei Fachwerkhäusern sind solche Schriften ausgeschlossen.

Nicht zulässig sind selbstleuchtende Schriften, Leuchtkästen, leuchtende Kastenbuchstaben, Laufschriften, in Intervallen leuchtende Schriften, temporäre und dauerhafte Werbebanner sowie Flachbildschirme und Monitore. In den Bereichen 1 und 2 gilt dies auch für Werbeanlagen in oder unmittelbar hinter Schaufenstern. Lichtprojektionen an und auf die Fassade sowie in den Straßenraum sind nicht zulässig.

Die zulässige Schriftgröße beträgt maximal 0,35 m. Die Gesamtschriftlänge soll in der Regel 50% der Fassadenbreite nicht überschreiten und ist auf die Proportionen des Hauses abzustimmen.

- (7) Ausleger sind nur als individuelle handwerklich gestaltete Einzelanfertigungen zulässig.

Sie dürfen nicht selbstleuchtend sein. Wo die Straßenbeleuchtung nicht ausreicht, um den Ausleger zu erhellen, sind ausnahmsweise kleine Strahler zulässig, die jedoch den Fußgänger nicht blenden dürfen.

Ausleger dürfen nicht weiter als 1,50 m in den öffentlichen Verkehrsraum ragen und sind so

anzubringen, dass die öffentliche Sicherheit nicht gefährdet wird. Sie können auch oberhalb der Brüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden.

Die Auslegeschilder dürfen das Maß von 0,60 qm nicht überschreiten.

Ausnahmsweise sind selbstleuchtende Ausleger für Apotheken zulässig, soweit sie für den Betrieb zwingend erforderlich sind und ihre Gestaltung nicht wesentlich störend wirkt.

- (8) Alle Anlagen, die ihren Werbezweck nicht mehr erfüllen, sind nach Aufforderung der Stadt zu entfernen. Zuständig für die Durchsetzung solcher Maßnahmen ist die Verbandsgemeindeverwaltung.
- (9) Das dauerhafte Bekleben von Schaufenstern oder Fenstern ist bis zu einer Größe von maximal 20% der Fensterfläche zulässig.
- (10) Automaten und aus der Wand heraustretende Schaukästen dürfen an Fassaden zu öffentlichen Verkehrsflächen nicht angebracht werden.
- (11) Freistehende Automaten dürfen auf öffentlichen Verkehrsflächen oder auf direkt daran angrenzenden privaten Freiflächen nicht aufgestellt werden. Ausnahmsweise zulässig sind Automaten in Hauseingängen und Hofzugängen, wenn sie in ihrem Äußeren so gestaltet sind, dass sie in Größe, Form, Werkstoff und Farbe das ästhetische Gesamtbild der Fassade und der Umgebung nicht stören.

§ 18 Anforderungen an Genehmigungsunterlagen

Bei allen genehmigungsbedürftigen Vorhaben nach § 61 LBauO und allen anderen Anlagen sowie Ausstattungselemente die in den Geltungsbereich dieser Satzung fallen, sind zur Genehmigung Unterlagen erforderlich, aus denen hervorgeht, ob das Vorhaben den Vorschriften dieser Satzung entspricht. Dies gilt vor allem für das Einfügen des Vorhabens in die Umgebung. Bei besonderem Klärungsbedarf kann eine 3D-Visualisierung gefordert werden.

In den Unterlagen sind insbesondere die Nachbarbauten maßstabsgerecht darzustellen. Bei Umbauten vorhandener baulicher Anlagen muss der Bestand durch ein genaues Aufmaß belegt werden. Jeder Bauantrag muss durch Fotografien des Bestandes und der Umgebung ergänzt werden.

In der Baubeschreibung müssen eindeutige Hinweise auf Materialverwendung und Farbangaben enthalten sein. Auf Verlangen sind Proben des Außenputzes, des Anstriches und sonstiger Gestaltungsdetails vor Ausführung am Objekt anzubringen. Die betreffenden Arbeiten dürfen erst dann ausgeführt werden, wenn über deren Ausführung entschieden wurde.

Für alle Werbeanlagen sind die erforderlichen Unterlagen durch eine Fassadenzeichnung im mit allen eingetragenen Werbeanlagen, also auch den vorhandenen, und durch Fotos der Fassade und der Umgebung zu ergänzen. Ebenso sind das vorgesehene Material, die Art der Ausführung und die vorgesehenen Farben darzustellen und zu beschreiben. Falls eine Werbeanlage beleuchtet werden soll, ist dies besonders zu begründen.

§ 19 Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen

Ausnahmen und Befreiungen können nur erteilt werden, wenn die in dieser Satzung im Einzelnen genannten Bedingungen vorliegen und insbesondere der historische Charakter, die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung des Gebäudes, der Straßen- und Platzbilder und das Stadtkerngefüge nicht beeinträchtigt werden. Bei Neubauten sind Abweichungen zulässig, sofern bei der Gestaltung § 2 dieser Satzung Beachtung findet.

Über die Ausnahmen und Befreiungen entscheidet die Stadt.

Jegliche Abweichung von den Vorgaben dieser Gestaltungssatzung löst eine Genehmigungspflicht durch die Bauaufsichtsbehörde mit dem Erfordernis der Einreichung entsprechender Antragsunterlagen aus.

§ 20 Bestandteile der Satzung, Anlagen

Bestandteile dieser Satzung sind neben dem Satzungstext folgende Anlagen²:

1. Anlage 1: Liste der schutzwürdigen baulichen Anlagen
2. Anlage 2: Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches mit den Grenzen der Teilbereiche 1,2,3 und 4 und mit Kennzeichnung der Denkmalzone sowie der Einzeldenkmäler und der sonstigen schutzwürdigen baulichen Anlagen
3. Anlage 3: „Richtlinie zur Gestaltung von Sondernutzungen im öffentlichen Raum des historischen Stadtkerns von Hachenburg“
4. Anlage 4: Plan: Standorte Einsehbarkeit der Dachflächen für mögliche PV-/Solarflächen.

§ 21 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Gemäß § 24 Abs. 5 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig im Bereich dieser Satzung bei der Errichtung, Veränderung und bei der Pflege und Unterhaltung von baulichen Anlagen und Werbeanlagen gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt oder ohne entsprechende Genehmigung mit der Errichtung, Veränderung, Instandsetzung von baulichen Anlagen und Werbeanlagen beginnt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 20.000,- € geahndet werden, soweit der Tatbestand nicht schon aufgrund anderer gesetzlicher Bestimmungen (z. B. LBauO) zu ahnden ist. Das Bundesgesetz über Ordnungswidrigkeiten in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Artikel 26 Absatz 6 des Gesetzes vom 20. November 2019 (BGBl. I S. 1724), findet Anwendung. Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 dieses Gesetzes ist die untere Bauaufsichtsbehörde.

§ 22 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem auf ihre öffentliche Bekanntmachung folgenden Tag in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 14.12.2020, zuletzt geändert am 10.07.2023, außer Kraft.

Hachenburg, 13.12.2024

(Siegel)

Stefan Leukel
Stadtbürgermeister

² Die Anlagen können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Hachenburg eingesehen werden