

Gestaltungssatzung für den historischen Stadtkern von Kirchhain

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kirchhain hat in ihrer Sitzung am 15.06.1992 aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung vom 25.02.1952 in der Fassung vom 01.04.1981 zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.1990 (GVBl. I S. 197) und des § 118 Absatz 1, Nr. 1, 2, 5, 6, 7 und Absatz 2, Nr. 1 der Hessischen Bauordnung in der Neufassung vom 20.07.1990, folgende Gestaltungssatzung für den historischen Stadtkern von Kirchhain beschlossen:

Präambel

Der historische Stadtkern von Kirchhain ist geprägt durch seine charakteristische landschaftliche Lage um den erhöht liegenden Kirchhof, 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. Aufgrund seiner künstlerischen, geschichtlichen und städtebaulichen Qualitäten ist der gesamte historische Stadtkern einschließlich der Vorbereiche der Stadtmauern als Gesamtanlage nach § 2 (2) Hessisches Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt worden.

Neubauten und Modernisierungsmaßnahmen haben sich an diesen historischen Qualitäten zu orientieren. Die Satzung soll dazu beitragen, das Stadtbild möglichst einheitlich zu gestalten. Es soll sich an historischen Vorbildern orientieren, um unverwechselbare historische Werte und Eigenarten sichtbar zu machen. Kulturdenkmäler nach § 2 Abs. 1 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes sind durch die Festsetzungen der Gestaltungssatzung nicht berührt. Die Vorschriften und Anforderungen nach Denkmalschutzgesetz gehen dieser Satzung vor.

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist deckungsgleich mit der nach § 2 Abs. 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz festgelegten schutzwürdigen Gesamtanlage des historischen Stadtkerns von Kirchhain. Der Geltungsbereich ist auf dem beigefügten und als Bestandteil der Satzung geltenden Übersichtsplan in Anlage 1 dargestellt.
- (2) Durch Inkrafttreten dieser Gestaltungssatzung werden die gestalterischen Festsetzungen zu den im Geltungsbereich liegenden Teilbebauungsplangebieten 22.1, 22.2., 22.6, und 22.15 außer Kraft gesetzt.

§ 2 Lage der Baukörper

- (1) Um das historisch überlieferte Straßenbild zu erhalten, sind die vorhandenen Baufluchten einzuhalten und die Straßenräume zu schließen.
- (2) Die historisch überlieferte Parzellenstruktur ist bei der Fassadengestaltung (z. B. durch Schattenfugen) kenntlich zu machen.
- (3) Traufgassen sind zu erhalten.

§ 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 1,0 Meter über- oder unterschreiten. Die absolute mittlere Traufhöhe darf in den Straßen Am Markt, Bahnhofstraße, Brießelstraße, Auf dem/Unterm Groth, Gänseburg und Borngasse, nicht mehr als 10 Meter, in den anderen Straßen nicht mehr als 8 Meter, gemessen vom öffentlichen Straßenniveau, betragen.
- (3) Als Dachform sind nur Satteldächer, Mansardendächer oder Walmdächer, bei untergeordneten Anbauten auch Pultdächer, zulässig. Die Dachneigung soll bei Satteldächern zwischen 35 und 55 Grad betragen, bei sonstigen Dachformen zwischen 30 und 55 Grad.
- (4) Flachdächer sind nur bei untergeordneten Bauten zulässig; sie dürfen vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sein. Sie sind als begehbare Terrassen zu gestalten und/oder zu begrünen.

§ 4 Dachgestaltung

- (1) Als Dacheindeckungsmaterial ist entsprechend dem historisch ortsüblichen Material nur naturroter Tonziegel - oder im Ausnahmefall - Naturschiefer zulässig, um ein einheitliches Erscheinungsbild auf Dauer zu gewährleisten.
- (2) Dachgauben sind als Giebelgauben oder im Ausnahmefall als Schleppgauben auszuführen. Ihre Breite im einzelnen darf 2 Meter und ihre Breite zusammen genommen darf 1/3 der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Die Vorder-seiten der Gauben sind als Fenster auszubilden.
- (3) Dachflächenfenster sind möglichst an straßenabgewandten Seiten der Häuser anzuordnen. Die Blendrahmen-Außenmaße sollen 0,54 x 1,03 m nicht überschreiten.
- (4) Als Schneefang werden nur verzinkte oder kupferne Metallgitter zugelassen.

- (5) Solaranlagen sind mit den Vorschriften zur Erhaltung der Gesamtanlage nach Hessischem Denkmalschutzgesetz nicht vereinbar. Sie sind ausnahmsweise nur zulässig, wenn sie im Straßenbild nicht in Erscheinung treten und nicht mehr als ein Drittel der Dachfläche bedecken.
- (6) Antennenanlagen sind möglichst als Gemeinschaftsantenne im Dachraum unterzubringen. Ansonsten sind sie nur an straßenabgewandten Seiten des Daches zulässig.
Parabolantennen sind farblich der Dachfarbe anzupassen, sie dürfen nicht mehr als 1,20 m Durchmesser haben und keine Werbeaufschriften tragen. Soweit möglich sind sie nicht auf dem Dach, sondern auf den Grundstücksfreiflächen oder an anderen, das Erscheinungsbild der Altstadt nicht störenden Standorten zu errichten.
- (7) Dachüberstände sollten zwischen 0,2 und 0,4 Meter betragen. 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.
- (8) Dacheinschnitte sind nur an straßenabgewandten Dachseiten und nur in einer Breite von maximal 2,5 Metern zulässig.

§ 5 Fassaden

- (1) Fachwerkfassaden sind in ihrer historischen Ausprägung zu erhalten bzw. freizulegen und wiederherzustellen. Die Gefache sind in herkömmlicher Weise bündig zu den Hölzern zu verputzen. Der Putz ist ohne Lehren aufzutragen und von Hand zu verreiben. Hinterlüftete Verkleidungen aus Schiefer, Tonziegeln, Holzschindeln oder als Holzverschalung mit senkrechten Bohlen von mindestens 15 cm Breite 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 mittelförnigen richtungslosen Außenputz zu verputzen und anschließend mit Mineralfarben zu streichen. Historische Architekturelemente, wie Gesimse, Fensterumrahmungen, Eckverquaderungen u. ä. sowie historische Fassadenputze sind soweit wie möglich zu erhalten.
- (3) Verkleidungen aus polierten oder geschliffenen Steinplatten, Waschbeton, Fliesen, Mosaik, Blech sowie Kunststoffen aller Art sind unzulässig.
- (4) Die Farbgebung historischer Bauten ist historisch zu begründen. Bei Neubauten sind die Farben der Umgebung entsprechend anzupassen.
- (5) Vordächer und feststehende Markisen dürfen nur über Eingängen oder Schaufenstern, in einer Breite von max. 3,00 Meter und mit einer Ausladung von maximal 1,20 Metern angeordnet werden. Sie sind in möglichst filigranen Formen, baukonstruktiv getrennt von der Fassade, auszubilden. Massive Kragplatten sind unzulässig.

- (6) Erker dürfen nur eine Auskragung von maximal 0,6 m und eine Breite von maximal 2,5 m haben.

§ 6 Öffnungen

- (1) Bei historischen Bauten sind Fenster möglichst in ihrer historischen Form zu erhalten oder gemäß historischem Vorbild wiederherzustellen. Die Dichtigkeit und Wärmedämmung kann durch Vorsetzscheiben von innen oder durch einen zweiten Flügel von innen verbessert werden. Falls neue Fenster unumgänglich sind, sind sie aus Holz herzustellen und den historisch vorgegebenen Öffnungen anzupassen. Fenster in Fachwerkbauten sind bündig zur Außenwand anzuordnen und mit Bekleidungen zu versehen.
- (2) Bei Neubauten sind die Fenster in Aufenthaltsräumen durch Kämpfer, Pfosten, Flügel und/oder konstruktive Sprossen so zu untergliedern, dass die Scheiben-formate 0,8 m² nicht überschreiten.
- (3) Historisch untypische Materialien und Bauelemente wie Glasbausteine, farbige oder gewölbte Gläser, glänzende Metallprofile und außenliegende Rollädenkästen sind unzulässig.
- (4) Schaufenster dürfen eine Breite von 2,5 Meter nicht überschreiten. Sie dürfen nicht überklebt oder sonst undurchsichtig gemacht werden. Sie sind nur im Erdgeschoss zulässig.
- (5) Historische, handwerklich gestaltete Haustüren sind zu erhalten bzw. durch gleichgeartete Türen zu ersetzen. Bei neuen Türen sind untypische Materialien, wie glänzende Metallprofile aus Aluminium, unzulässig.
- (6) Balkone und Loggien sind an den Straßenseiten von Gebäuden unzulässig.

§ 7 Freiflächen

- (1) Freiflächen sind möglichst zu begrünen.
- (2) Befestigungen von Freiflächen sollten aus heimischem Natursteinmaterial (Schotter, Pflaster oder Platten), das eine gebrochene oder gespaltene Oberfläche aufweist, hergestellt werden; es muss gewährleistet sein, dass das Oberflächenwasser versickern kann.
- (3) Betonsteinpflaster kann nur verwendet werden, wenn es in Farbe und Format heimischem Natursteinpflaster weitmöglichst entspricht; die durchschnittliche Fugenbreite soll größer als 5 mm sein.
- (4) Asphaltierung oder Betonierung privater Freiflächen ist unzulässig.

§ 8 Einfriedungen

- (1) Private Freiflächen, soweit es sich nicht um schmale, straßenseitige Vorbereiche handelt, sind zum öffentlichen Straßenraum hin einzufrieden.
- (2) Es sind nur ortsübliche Einfriedungen wie Natursteinmauern, Staketenzäune oder geschnittene Hecken zulässig. Metallzäune sind nur innerhalb von Hecken zulässig. Einfriedungen aus Betonfertigteilen sind nicht zulässig.
- (3) Einfahrten und Hauszwischenräume sind durch handwerklich gestaltete Holztore straßenseitig zu schließen.

§ 9 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Ihre Anzahl ist auf eine Anlage pro Betrieb zu beschränken. In den Bereichen Bahnhofstraße, Mittelstraße, Borngasse (bis Nr. 15), Hinter der Post, Raiffeisenstraße, Römerstraße, Niederrheinische Straße und Hofackerstraße, sind bis zu 2 Werbeanlagen pro Betrieb zulässig.
- (2) Werbeanlagen dürfen nicht in Vorgärten, an Bäumen, Masten, Böschungen, Balkonen, Loggien, Veranden, Stütz- und Grenzmauern, an Schornsteinen oder an Dächern errichtet werden.
- (3) Die Oberkante von Werbeanlagen darf nicht höher als 4,50 Meter über der Straße liegen.
- (4) Für zeitlich begrenzte Veranstaltungen können auf Antrag Ausnahmen von Satz 2 und 3 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 überschritten oder verdeckt werden.
- (6) Werbeanlagen sind als Auslegeschild oder als ein auf die Fassade aufgesetzter Schriftzug auszuführen.
- (7) Auslegeschilder dürfen nicht mehr als 1,2 Meter über die Gebäudefront hinausragen. Sie müssen jedoch 0,7 Meter von der Bürgersteigkante entfernt bleiben. Die lichte Durchgangshöhe vom Bürgersteig muss mindestens 2,50 Meter betragen, die Ansichtsfläche darf einseitig gemessen 0,6 m² nicht übersteigen. Eine Beleuchtung der Auslegeschilder durch Strahler ist gestattet. Die Vorschriften der Hessischen Bauordnung nach § 5 der Allgemeinen Durchführungsordnung zur Hessischen Bauordnung gehen den Vorschriften der Gestaltsatzung voran.

- (8) Auf die Fassade aufgesetzte Schriftzüge sind möglichst als auf die Wandflächen aufgemalte oder aufgesetzte Einzelbuchstaben auszuführen. Die Höhe solcher Werbeanlagen darf 0,4 m, ihre Länge darf 3,0 m nicht überschreiten.
- (9) Eine eventuelle Beleuchtung von Werbeanlagen sollte möglichst durch unauffällig angeordnete Strahler erfolgen. Selbstleuchtende Werbeanlagen (Leuchtkästen, Neonschriften) sind nur in den unter § 9 Absatz 1 definierten Bereichen zugelassen. Sie unterliegen im übrigen den gleichen Beschränkungen wie alle anderen Werbeanlagen.
- (10) Warenautomaten und Schaukästen sind nur in dem unter § 9 Absatz 1 definierten Bereichen zulässig.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Kirchhain, den 06.07.1992

Der Magistrat, R ö d e r , Bürgermeister

Anmerkungen:

1. Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 15.06.1992,
Veröffentlichung im Kirchhainer Anzeiger am 08.07.1992.

Anlage:

