

# Satzungen der Stadt Hachenburg zur Sicherung und Verbesserung des historischen Stadtbildes der Innenstadt



Satzungstexte und Erläuterungen

**Gestaltungssatzung**

für Eigentümer, Bauherrn und

**Richtlinie** zur Gestaltung von Sondernutzungen

Geschäftsinhaber

**Erhaltungssatzung**

## Impressum

### Stadt Hachenburg

Perlengasse 2  
57627 Hachenburg  
Tel.: 0 26 62 / 95 83 40  
[www.hachenburg.de](http://www.hachenburg.de)

### Ansprechpartner

Verbandsgemeindeverwaltung Hachenburg  
Frau Katrin Lück  
Tel.: (02662) 801-176  
k.lueck@hachenburg-vg.de  
Gartenstraße 11  
57627 Hachenburg  
[www.hachenburg-vg.de](http://www.hachenburg-vg.de)

### Bearbeitung / Layout

BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbB  
Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
[www.bbp-kl.de](http://www.bbp-kl.de)

### Druck

Krüger Medienhaus KG  
Seilerstr. 3  
57627 Hachenburg  
[www.krueger-medienhaus.de](http://www.krueger-medienhaus.de)





**Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,**

in den letzten Jahrzehnten hat sich die Innenstadt und insbesondere der historische Stadtkern von Hachenburg sehr positiv entwickelt!

Im historischen Stadtkern wurden bereits eine Vielzahl von Gebäuden durchgreifend saniert. Der Gebäudebestand wurde gesichert und somit eine Basis für vielfältige Nutzungen und Veranstaltungen für eine lebendige Innenstadt geschaffen!

Grundlage und rechtlichen Rahmen hierfür bildete unter anderem die Gestaltungssatzung der Stadt Hachenburg, welche der Stadtrat im Jahr 1994 verabschiedet hat.

Seit Mitte der 90er Jahre haben sich eine Vielzahl von neuen Themen, Techniken und Materialien ergeben, welche natürlich in der bisherigen Gestaltungssatzung nicht geregelt waren. Als ein Beispiel dazu sei nur das Thema der Nutzung von Solarenergie, Wärmedämmverbundsysteme oder neue Medien genannt. Daher bedurfte es einer grundsätzlichen Überarbeitung, Fortschreibung und Ergänzung der bisherigen Gestaltungssatzung, welche mit Datum 14.12.2020 aufgehoben wurde.

Im Auftrag des Stadtrates hat das Planungsbüro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbB aus Kaiserslautern, die bisherige Erhaltungs- und Gestaltungssatzung fortgeschrieben und um eine Richtlinie zur Gestaltung von Sondernutzungen im öffentlichen Raum des historischen Stadtkerns von Hachenburg ergänzt.

Die Bearbeitung erfolgte in enger Zusammenarbeit mit den politischen Gremien, der Verwaltung sowie unter breiter Einbindung der Öffentlichkeit. Die neuen Satzungen und die Richtlinie erhielten, nach intensiver Beratung und fachlicher Abstimmung, u.a. mit der Denkmalpflege (GDKE-Generaldirektion Kulturelles Erbe/Mainz), mit ihrer Veröffentlichung am 14.12.2020 Rechtskraft.

Die vorliegende Broschüre soll als Information und Richtschnur für Eigentümer, Bauherren und Verwaltung dienen. Sie soll auch dem Laien ermöglichen, sich mit dem Inhalt, den Zielen und den Vorgaben vertraut zu machen.

Natürlich stehen Ihnen auch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Bauverwaltung bzw. der Sanierungsberater bei Fragen gerne zur Verfügung.

**Stefan Leukel**  
**Stadtbürgermeister**



## Warum eine Gestaltungssatzung und eine Erhaltungssatzung für die Hachenburger Innenstadt ?

Zur Sicherung der historischen Bau- und Raumstruktur sowie der von der Stadt gelenkten baulichen Veränderungen und Entwicklungen in der historischen Altstadt ist sowohl der Erlass einer Gestaltungssatzung, als auch der einer Erhaltungssatzung sinnvoll. Es gilt die Unverwechselbarkeit der historischen Innenstadt Hachenburg zu bewahren und die bisherige Sanierungstätigkeit der Stadt und deren engagierte Bürger nicht zu schädigen.

### Gestaltungssatzung

ab Seite 6

Mittels einer Gestaltungssatzung werden die Gestaltung von Gebäuden (zum Beispiel Dachform, Fassadengliederung, Materialien), Grundstücken (zum Beispiel Einfriedigungen, Begrünung) und Werbeanlagen geregelt. Die Gestaltungssatzung gibt zudem den gestalterischen Rahmen vor, in den sich Neubauten einzufügen haben. Im Unterschied zur Erhaltungssatzung macht die Gestaltungssatzung präzise Vorgaben für die Gestaltung baulicher Anlagen, die im Interesse eines harmonischen städtebaulichen und architektonischen Gesamtbildes liegen. Die Festsetzungen werden auf der Basis einer Gestaltanalyse der historischen Baustruktur formuliert.

### Richtlinie

zur Gestaltung von Sondernutzungen im öffentlichen Raum des historischen Stadtkerns von Hachenburg

ab Seite 47

Um auch für die öffentlichen Räume des historischen Stadtkerns eine qualitätsvolle ortsbildgerechte Gestaltung und Ausstattung zu sichern, hat die Stadt Hachenburg die „Richtlinie zur Gestaltung von Sondernutzungen im öffentlichen Raum des historischen Stadtkerns von Hachenburg“ erstellt und der Gestaltungssatzung als Anhang beigefügt. Die Richtlinie gilt für den historisch bedeutsamen Stadtkern im Bereich Alter Markt, Friedrichstraße und Wilhelmstraße. Sie regelt die Anforderungen an die Ausstattung dieser Flächen mit Warenauslegern, Tischen, Stühlen, Sonnenschirmen etc., da sich deren Gestaltung in erheblichem Maße auf das städtebauliche Erscheinungsbild ausprägt.

### Erhaltungssatzung

ab Seite 52

In der Gestaltungssatzung kann nicht geregelt werden, dass Gebäude im Geltungsbereich zu erhalten sind, da dies kein Reglungsgegenstand ist und hierzu die Rechtsgrundlage fehlt. (die Gestaltungssatzung wird auf Grundlage des § 88 LBauO erstellt).

Die Erhaltung von Gebäuden kann jedoch auf der Basis einer Erhaltungssatzung geregelt werden (§ 172 BauGB ). Diese schreibt keine genauen Gestaltungsregeln vor, sondern enthält Rahmen setzende Vorgaben. Sie werden abgeleitet aus den stadtbildprägenden Gestaltstrukturen. Ziel ist die Sicherung der historischen städtebaulichen Werte, der Baustrukturen und Raumstrukturen sowie die Erhaltung von Straßenfluchten, räumlichen Platzbegrenzungen und Einzelgebäuden.



## **Satzung der Stadt Hachenburg** über die Art der Gestaltung und Instandhaltung der Bebauung im historischen Stadtkern von Hachenburg

Der Stadtrat hat 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.

§ 1	Zweckbestimmung	8
§ 2	Geltungsbereich	9
§ 3	Erhaltung	11
	Liste der schutzwürdigen baulichen Anlagen	12
§ 4	Bauliche und ähnliche Grenzabstände, Belichtungsbereiche und Abstände zur Wahrung des Wohnfriedens	15
§ 5	Allgemeine Anforderungen, Gestalt-, Bereichstypen	16
§ 6	Baukörper, Firstrichtung und Traufhöhen	18
§ 7	Dachausbildung, Dachlandschaft	20
§ 8	Fassaden	24
§ 9	Fenster	30
§ 10	Schaufenster	32
§ 11	Fenster, Rollläden, Jalousien	34
§ 12	Türen und Tore	36
§ 13	Kfz-Stellplätze und Garagen	38
§ 14	Technische An- und Aufbauten	39
§ 15	Mauern, Einfriedungen, Abfalltonnen-Standplätze	40
§ 16	Gestaltung der öffentlichen Straßen, Wege, Plätze und private Freiflächen	41
§ 17	Werbeanlagen und Automaten	42
§ 18	Anforderungen an Genehmigungsunterlagen	45
§ 19	Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen	45
§ 20	Bestandteile der Satzungen, Anlagen	45
§ 21	Ordnungswidrigkeiten	46
§ 22	Inkrafttreten	46

# § 1 Zweckbestimmung

Gestaltungssatzung

## § 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.

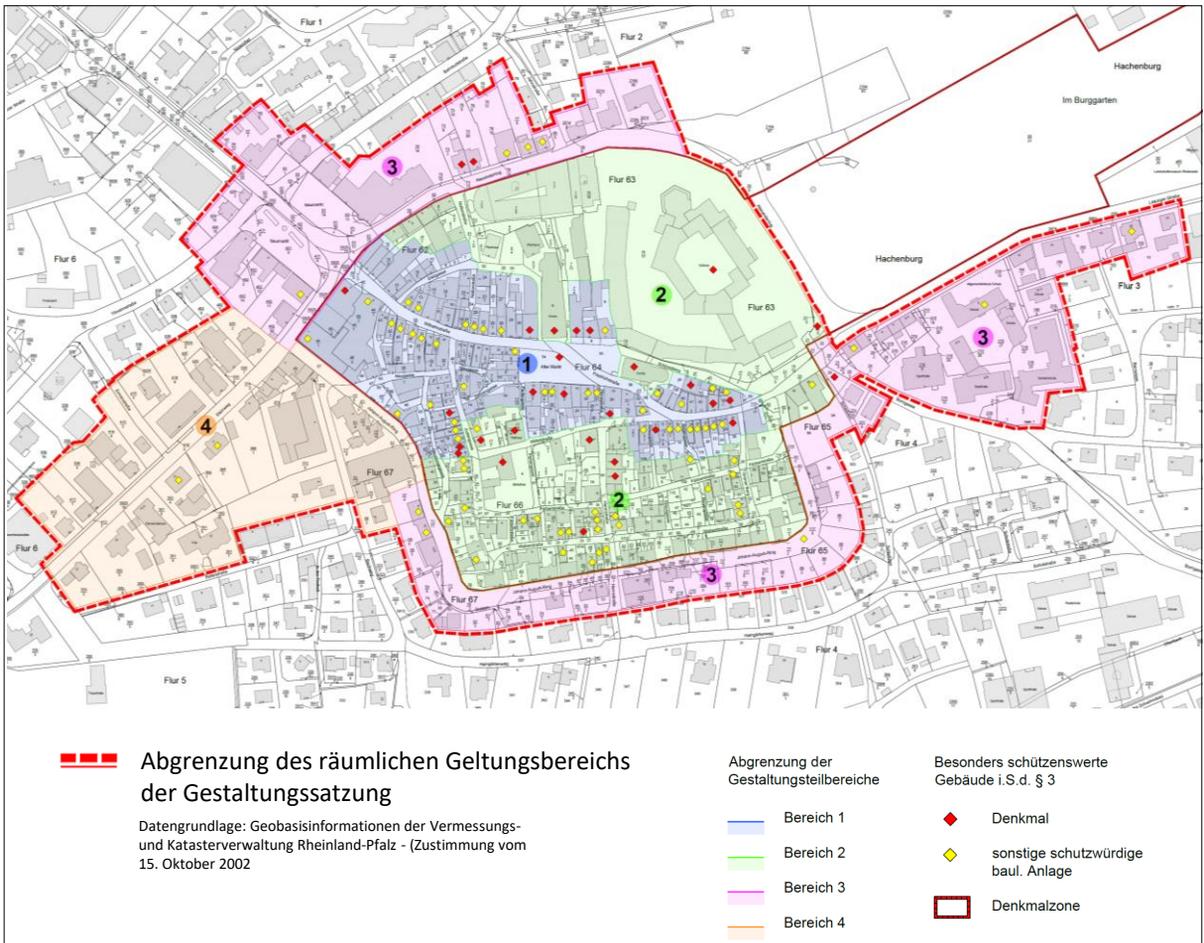
### Begründung zu § 1 Zweckbestimmung

Mit den Festsetzungen der Gestaltungssatzung soll das charakteristische Erscheinungsbild und das historische, identitätsstiftende Potential der Stadt bewahrt und in Bereichen mit städtebaulichen Mängeln und / oder Gestaltungsmängeln, wiederhergestellt werden.

Hierzu gehört, neben dem Schutz der historischen Bausubstanz und der ortsgerechten Gestaltung der öffentlichen Räume, die stil- und maßstabgerechte Einbindung von Um- und Neubauten in die gewachsene historische Struktur.



Das identitätsstiftende Erscheinungsbild der historische Innenstadt stellt ein Alleinstellungsmerkmal der Stadt Hachenburg dar und soll mit Hilfe der Gestaltungssatzung geschützt und für nachkommende Generationen erhalten werden.



## § 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.

#### Hinweis zu Anlage 2

Der Plan „Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung“ ist auf dieser Seite in verkleinerter Form dargestellt. Der Plan kann in Originalgröße bei der Verbandsgemeindeverwaltung Hachenburg eingesehen werden.

### Begründung zu § 2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst den historischen Stadtkern Hachenburgs, der für das städtebauliche Erscheinungsbild prägend ist. Die Struktur der Straßen und Plätze vermitteln noch heute den Charakter einer historischen Stadt. Repräsentatives Zentrum und Herzstück ist der „Alte Markt“, der historisch vor dem Burgtor lag und nach den Bränden von 1439 und 1484 seinen jetzigen Standort und weitgehend seine heutige Größe erlangte. Friedrich- und Wilhelmstraße waren bis in die 1970er Jahre zentrale Durchgangsstraßen, bis sie gemeinsam mit dem Alten Markt 1981 zur Fußgängerzone umgestaltet wurden. Geprägt wird der ganze Bereich bis heute von der evangelischen Schlosskirche und der katholischen Kirche Maria Himmelfahrt, die Sichtachse zum Hachenburger Schloss und durch die Vielzahl repräsentativer, historischer Gebäude deren geschlossene Bebauung die Platzränder bilden.

Diese in sich homogene Bebauung setzt sich entlang der Achsen Friedrichstraße und Wilhelmstraße fort. Im Umfeld dieses Zentrums, insbesondere im Bereich um Färberstraße und Weberstraße zeugt die dichte und kleinteilige Bebauung von einem historischen Handwerkerviertel. Der zwischen Marktplatz und Handwerkerviertel liegende Bereich Mittelstraße / Perlengasse unterscheidet sich von seinem Umfeld durch größere Parzellen und prägende Einzelbauwerke, wie dem historischen Rathaus und dem Vogtshof.

Die Randbereiche des Geltungsbereichs, entlang des Johann-August-Rings, des Alexanderrings und der Leipziger Straße, weichen zunehmend von der mittelalterlichen Struktur ab. Die geschlossene kleinteilige Randbebauung löst sich in freistehende Einzelbauten auf, wodurch in Kombination mit deren vielfach ortsbildprägender Gestalt, wiederum ein das Stadtbild prägender Charakter besteht.

Dies gilt vom Grundsatz her auch für den Bereich entlang des Steinwegs. Allerdings ist hier das Stadtbild weniger homogen, da durch Neubautwicklungen und störende Fassadengestaltungen in den letzten Jahrzehnten mehr und mehr beeinträchtigt wurde. Die Randbebauung des Neumarkts wirkt wiederum harmonisch, da sie überwiegend aus stadtbildprägenden historischen Gebäuden besteht.

Das Stadtbild weist eine beachtliche Zahl kulturgeschichtlich bedeutsamer Denkmäler aus unterschiedlichen Epochen auf, einige mittelalterlichen Ursprungs, die Mehrzahl aber, aufgrund verschiedener verheerender Brände, aus dem Barock bzw. der Neuzeit. Der Schwerpunkt der im "nachrichtlichen Verzeichnis der Kulturdenkmäler Westerwaldkreis", (Stand 4. Mai 2016) aufgeführten Einzeldenkmäler befindet sich am Alten Markt und den südlich angrenzenden Gassen. Die gesamte Fläche zwischen Alexanderring und Johann-August-Ring sowie der Burggarten sind als Denkmalzone ausgewiesen. Dieses historische Erbe gilt es zu bewahren und pflegen.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass bei Kulturdenkmälern und in deren Umgebung ggf. weitere, über die Gestaltungssatzung hinausgehende Gestaltungsaufgaben von Seiten der Denkmalpflegebehörde zum Tragen kommen können

Schutzwürdige Gebäude gemäß Anlage 1, Beispiele



am Schlossberg



in der Weberstraße



im Johann-August-Ring

### § 3 Erhaltung

- (1) Das Erscheinungsbild der Gebäude, die in der Liste Anhang 1 und in dem Abgrenzungsplan 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.

#### Begründung zu § 3 Erhaltung

Die in der Anlage 1 „Liste der schutzwürdigen baulichen Anlagen“ aufgelisteten Gebäude prägen die Stadtgestalt und sind von städtebaulicher und geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung. Ihr historisches Erscheinungsbild gilt es in besonderem Maße zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Sie definieren die Grundzüge der Gestaltstruktur.

Satzung der Stadt Hachenburg über die Art der Gestaltung und Instandhaltung der Bebauung im historischen Stadtkern von Hachenburg vom 20.01.2003, (zuletzt geändert am 15.12.2020)

### Anlage 1 Liste der schutzwürdigen baulichen Anlagen

Vorbemerkung: In vielen Fällen sind die Bauten durch den Einbau maßstabsloser und sprossenloser Fenster zusätzlich gestört. Dies wird in der Liste nicht besonders vermerkt.

#### Denkmalzone

Die gesamte Fläche zwischen Alexanderring und Johann-August-Ring sowie der Burggarten sind als Denkmalzone ausgewiesen. Denkmalzone und Einzeldenkmäler sind im Abgrenzungsplan der Gestaltungssatzung gekennzeichnet.

Straße	Haus-Nr.	Anmerkungen
Alexanderring	5+7	Denkmal, Doppelhaus des 19. Jh., Ziegelsichtmauerwerk, störender Ladeneinbau
	9	Hauptgebäude, 19. Jh., Natursteinmauerwerk mit Fenster- und Türgewänden
	11	19. Jh., Fenster mit Stichbögen, gusseiserner Balkon und Haustür
	13	19. Jh., Haustür, störende Blechverkleidung
Judengasse	1	Früher Stahlbetonbau. Im Maßstab zu groß für diese Umgebung, aber als frühes Dokument dieser Bauart erhaltenswert - nur der vordere Teil an der Judengasse (Alte Poststraße).
	5	Nur Fachwerkrückfront
	7	Denkmal, Fachwerkbau, verputzt
	8	Denkmal, Fachwerkbau
	10	Fachwerkbau
	12	Fachwerkbau, verputzt
	14	Fachwerkbau, verputzt
	16-18	Denkmal, Doppelhaus, Fachwerk um 1600
	20-22,	Denkmal, Doppelhaus, Fachwerk teils verschindelt, teils verputzt
	28	Bau um 1930 mit Erker
Alter Markt	ohne Nr.	Denkmal, Kath. Kirche, 1729 - 1739
	ohne Nr.	Denkmal, Evan. Kirche mit spätgotischem Chor, Schiff 1775 - 76
	ohne Nr.	Denkmal, Marktbrunnen, 1702
	1	Denkmal, Bau des 19. Jh., mit Stuckaturen in der Fassade
	3	Denkmal, Renaissancebau, Ende 16. Jh., mit älterem Kern
	5	Denkmal, Putzbau, 19. Jhh.
	7	Fachwerkbau, verputzt
	10	Denkmal, Hervorragender neubarocker Bau, 19. Jhh., auch im Erdgeschoss erhalten
	12	Fachwerk, 19. Jh., Erdgeschoss gestört
	14	Älteres Fachwerk
	16	Doppelhaus, Fachwerk, mehrfach umgebaut, zuletzt im 19. Jh.
	20 + 22	Beide Häuser unter einem Dach. Das linke (Nr. 22) zeigt noch den alten

Bogengasse	2	Fachwerk, verputzt, teilweise verschindelt
Färberstraße	8 + 10	Fachwerk
	18	Fachwerk
	32	Fachwerk, typisches Haus dieses Bereichs
	38	Kleine Fachwerkscheune
Friedrichstraße	1	Fachwerkhaus an städtebaulich wichtiger Stelle
	7	Fachwerkbau, durch Renovierungsmaßnahmen gestört
	8	Fachwerk, Traufwand verschindelt
	10	Denkmal, Fachwerk, Erdgeschoss gestört durch Ladeneinbau
	13 + 15	Denkmal Hinterhaus am Schlossberg, Fachwerk mit Ladeneinbau 19.Jh., siehe auch Schlossberg Nr.4; Fachwerkbaugruppe aus mehreren Häusern. Ladeneinbau 19. Jh. und Haustür. An städtebaulich wichtiger Stelle, siehe auch Schlossberg Nr.6.
	14	Fachwerk, fränkischer Erker
	16	Fachwerk, verputzt
	18	Fachwerk
	20	Fachwerk, Fassade teilweise massiv umgebaut
	22	Fachwerk
	24	Fachwerk
	26 +28	Doppelhaus, Fachwerk, verputzt. Durch unterschiedliches Schicksal der beiden Hälften gestört. Haustür Nr. 28
	30	Denkmal, Fachwerk
	38	Nur Hauptgebäude, 19. Jh.
Grüner Berg	2	Fachwerk verputzt, Anbau Obergeschoss Fachwerk
	6	Fachwerk, Traufwand verschindelt
Herrnstraße	1	Denkmal, dreigeschossiges Fachwerkhaus, verputzt bzw. verkleidet, wohl 17./18. Jh.
	3-5	Denkmale, Doppelhaus, Fachwerk, wertvolle Türen, hervorragender Barockbau
	6	Denkmal, Hervorragender Barockbau, Haustür, Treppenanlage, 1766
	9	Fachwerk
	11	Fachwerk, verputzt, durch Umbauten gestört
	12	Fachwerk, verkleidet
	14	Fachwerk, verkleidet
	16	Fachwerk, typischer Bau für diesen Bereich
Johann-August-Ring	3	Fachwerk, 19. Jh., teilweise gestört, verschiefert
	8	Bau des 19. Jh.
	10	Bau des 19. Jh. mit Haustür und Balkongeländer
Leipziger Straße	2	historisches Walmdachgebäude
	8	Schulgebäude um 1900, aufwendige Fassadengestaltung mit Klinkerelementen
	20	um 1900, mit Erker und aufwendiger Fassadengestaltung

## Anlage 1 Liste der schutzwürdigen baulichen Anlagen

Gestaltungssatzung

Mittelstraße	2	Denkmal, Fachwerk, Hof mit Flügelbauten, Garten Bruchsteinmauer
	12	Fachwerk, verputzt
Ökonomiestraße	1	Fachwerk verputzt, zum Teil verschindelt
	32	Fachwerk verputzt, zum Teil verschindelt
Perlengasse	2	Denkmal, Hervorragender Barockbau mit Haustür, Fenstern und Innentüren
Schlossberg		Schloss, mittelalt. Anlage, im 18. Jh. zur heutigen Anlage ausgebaut
	2	Denkmal, Fachwerk, Walmdach, im 19. Jhh. umgebaut
	4	und Hinterhaus von Doppelhaus Friedrichstr. 13 (Denkmal), Fachwerk verputzt
	6	Fachwerk verputzt; gehört zum Komplex Friedrichstr. 15
Steinweg	2	19.Jhh., harmonische Fassade mit Balkon, Zwerchhaus
	11	19.Jhh., Mansardwalmdach
	13	19.Jhh., harmonische Fassade
Weberstraße	1	Fachwerk, zum Teil mit Schindeln verkleidet
	3	Fachwerk, verkleidet
	5	Denkmal, Fachwerk
	15	Fachwerk, zum Teil mit Schindeln verkleidet
	4	Fachwerk, ehemaliges Kleinbauernhaus mit Stallteil
	10	Fachwerk, verputzt, ehern. Kleinbauernhaus mit Stallteil
	12	Scheune, Wand zum Johann-August-Ring
Wilhelmstraße	13 + 15	Teile eines Komplexes, der durch Ladeneinbauten gestört ist. Fachwerkteile in Nr.13 und Rückfront Nr. 15.
	27	Klinkerfassade 19. Jhh.
	29	Fassade um 1900, Erdgeschoss gestört
	31	Haus des 19.Jh., im Kern wahrscheinlich älter, Reste der plastischen Gliederung der Fassade, Erdgeschoss gestört
	35	Klassizistischer Bau, gestört durch Verkleidung mit Blechschindeln und durch Ladeneinbau
	2	Denkmal, Bau 19. Jhh mit ungestörtem Erdgeschoss
	4	Bau 19. Jh., städtebaulich wichtig
	8	Fachwerkbau
	10	Fachwerkbau, durch Ladeneinbau gestört
	12	Einfacher Putzbau, 19.Jh.
	14	Fachwerkbau, verputzt, durch Ladeneinbau gestört
	18	Bau 19. Jh.
	34	Ecke Alter Markt, Fachwerkbau 19. Jh. Mit Ladeneinbau aus dieser Zeit



In der Hachenburger Altstadt besteht historisch bedingt eine besonders hohe städtebauliche Dichte

#### § 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 folgende Bereiche im Teilbereich 4: Steinweg, Leipziger Straße, westlich, südlich und östlich des Johann-August-Rings sowie nördlich des Alexanderrings.

#### Begründung zu § 4

Gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 4 LBauO können die Gemeinden zur Wahrung der baugeschichtlichen Bedeutung oder der sonstigen erhaltenswerten Eigenart eines Ortsteils durch Satzung Vorschriften erlassen, über geringere oder größere Abstandsflächen als die in § 8 Abs. 6 LBauO vorgeschriebenen Maße. Die besondere Dichte in einzelnen Teilen des Satzungsgebietes ist durch die historische Entstehungsgeschichte begründet.



### § 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.

#### Begründung zu § 5, Allgemeine Anforderungen, Gestalt-, Bereichstypen

Ein maßgebliches Ziel der Gestaltungssatzung ist der Schutz des städtebaulichen und stadthistorischen Gesamteindrucks. Dieser entsteht aus dem „Zusammenspiel“ einer Vielzahl prägender städtebaulicher Einzelemente. Wird der Charakter eines Einzelementes geändert, wirkt sich dies unmittelbar auf den Charakter des „Zusammenspiels“ und somit auf den Gesamteindruck aus. Deshalb muss bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen in besonderem Maße darauf geachtet werden, dass dieses sensible Gleichgewicht nicht negativ gestört wird. Entsprechend der unterschiedlichen und jeweils schützenswerten Erscheinung dieser Bereiche, ist der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung in folgende 4 Bereiche zonierte, um so spezifische Festsetzungen treffen zu können. Die Abgrenzung der Bereiche geht dezidiert aus dem Abgrenzungsplan - Anhang Nr. 2 hervor.

#### Bereich 1

Wilhelmstraße, Alter Markt, Friedrichstraße, Teile der Judengasse, Teile der Nottorstraße, Teile der Salzgasse, Neugasse und Teile der Zeitengasse.

Hier herrscht das mehrgeschossige, relativ schmale, meist giebelständige Bürgerhaus in geschlossener Bauweise vor.

#### Bereich 2

Gebiet der Denkmalzone ohne Bereich 1 und ohne Burggarten.

Der Bereich weist unterschiedliche städtebauliche Strukturen auf. Im Gebiet um die Mittelstraße und nördliche Herrnstraße befinden sich relativ großen Grundstücke mit meist größeren, zweigeschossigen Einzelhäusern. Die Dachformen sind als Satteldächer oder vereinzelt als Walmdächer ausgebildet. Angrenzend befindet sich das Gebiet um die Färberstraße und Weberstraße, dem Bereich der ehemaligen Handwerker und Kleinbauern, mit meist zweigeschossigen, schmalen, tiefen, giebelständigen Baukörpern. Es sind aber auch traufständige, kleine Bauten (zum Beispiel an der südlichen Herrnstraße) vorhanden. Das nördliche Gebiet des Bereichs 2, umfasst das Schossareal, die Kirche Mariä Himmelfahrt mit Pfarrhaus und Pfarrheim sowie die angrenzenden Flächen bis zum Alexanderring. Dieses Gebiet ist geprägt durch die historischen Monumente Schloss und Kirche.

Begründung zu § 5, Allgemeine Anforderungen, Gestalt-, Bereichstypen

Bereich 3

Außerhalb der Denkmalzone liegende Flächen entlang des Johann-August-Rings und des Alexanderrings (von Hausnummer 5 bis einschließlich Hausnummer 19), das gegenüber des denkmalgeschützten Burggartens liegende Gebiet der Leipziger Straße zwischen den Hausnummern 2 und 22 sowie die Randbebauung des Neumarkts.

In diesem Bereich befinden sich im Allgemeinen zweigeschossige, meist schlichte, z.T. auch aufwendigere, trauf- oder giebelständige Bauten. Sonderformen befinden sich im Bereich der Schule und der Stadthalle.

Bereich 4

Entlang der Zufahrtsstraßen Steinweg (von Hausnummer 2 bis 24) befinden sich im Allgemeinen traufständige, zweigeschossige, schlichte, vereinzelt auch aufwendig gestaltete Bauten. Zum Teil mit Walm-, Krüppelwalm- oder Mansarddächer. Insbesondere die nördliche Bebauung entlang des Steinwegs ist zum Teil durchsetzt mit ortsbildstörenden Neubautentwicklungen und störenden Fassadengestaltungen. Das Stadtbild wirkt an dieser Stelle deutlich weniger homogen als im restlichen Geltungsbereich



Bereich 2 / Beispiel Schlossberg



Bereich 2 / Beispiel Färberstraße



Bereich 3 / Beispiel Leipziger Straße



Bereich 1 / Beispiel Alter Markt



Bereich 4 / Beispiel Steinweg

### § 6 Baukörper, Firstrichtung und Traufhöhen

- (1) Baukörper, Firstrichtung und Traufhöhen müssen sich in den Teilbereichstypus einfügen. Bei Neu- und Umbauten sind die alten Grundstücksbreiten, Baufuchten, 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 3 und 4, und zwar nur ausnahmsweise zugelassen.

### Begründung zu § 6, Baukörper, Firstrichtung und Traufhöhen

Baukörper prägen in ihrem Volumen, Firstrichtung und Traufhöhen in ihrer Linearität das Stadtbild. Die Summe bzw. die Abwicklung der verschiedenen Gebäude sind mitentscheidend für die Eigenart des städtebaulichen Erscheinungsbilds in dem jeweiligen Bereichstyp.

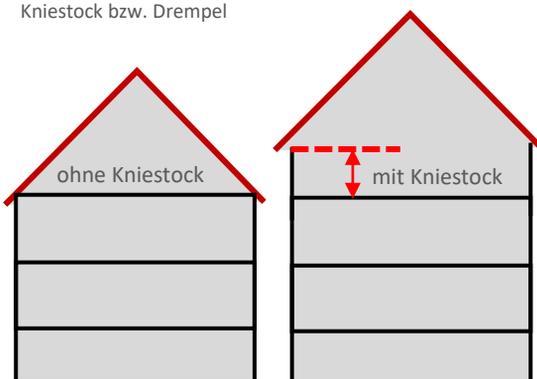


Neubau mit rhythmisch gestalteter Gebäudefront



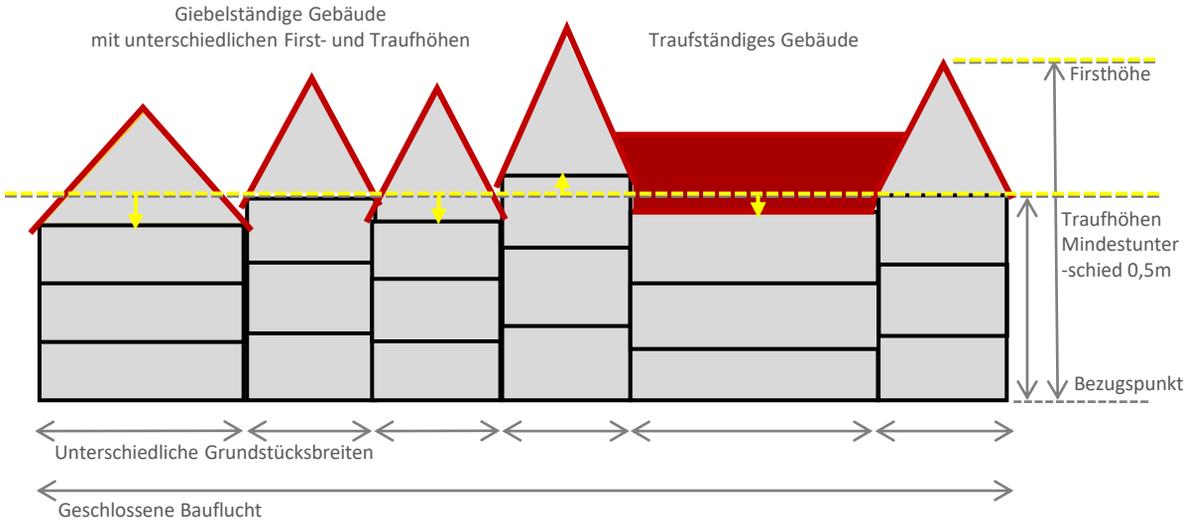
Giebelständige Gebäudestellungen prägen hier das Ortsbild

Kniestock bzw. Drempel



Baufucht bildet geschlossene Raumkante

Schematische Darstellung der Begrifflichkeiten



Schematische Darstellung der Begrifflichkeiten am Beispiel Alter Markt / Bereichstyp 1

## § 7 Dachausbildung, Dachlandschaft

### (1) Dachformen

Alle Gebäude und Gebäudeteile sind mit einem Satteldach von mehr als 47 Grad Neigung zu versehen. Ausnahmsweise kann für Gebäude mit besonderer städtebaulicher Stellung oder aufgrund des historischen Befundes ein Walm-, Krüppelwalm- oder Mansarddach 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. Ausnahmsweise können sie außerhalb der Denkmalzone in den Bereichen 3 und 4 zugelassen werden, 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 Abfallrohre sind als freihängende Rinnen zugelassen. Ausgeschlossen sind hinter senkrechten Blenden verdeckte Rinnen.

### Begründung zu § 7, Dachausbildung, Dachlandschaft

Eine Dachlandschaft ist nicht nur aus der Vogelperspektive in ihrer Vielfalt, Geschlossenheit und farblichen Gestaltung erlebbar, sondern auch innerhalb der Stadt entlang der Straßen, Wege und Plätze. Die Dachlandschaft im Satzungsbereich wird geprägt durch naturschiefergedeckte Satteldächer und teilweise Walm- und Krüppelwalmdächer. Vereinzelt trifft man auf Mansarddächer oder Sonderformen. Vielfach sind die Dächer bestückt mit Gauben oder Zwerchgiebeln. Flachdächer und Pultdächer wirken in diesem Umfeld wie Fremdkörper.

Nur vereinzelt trifft man am weniger homogenen nordwestlichen Steinweg und am Bachweg auf Flachdachgebäude.



Satteldach



Krüppelwalmdach



Walmdach



Mansarddach



Die Dachlandschaft ist geprägt durch naturschiefergedeckte Satteldächer und teilweise Walm- und Krüppelwalmdächer, wie hier entlang der Friedrichstraße.



Ortsbildgerechte Satteldachgauben

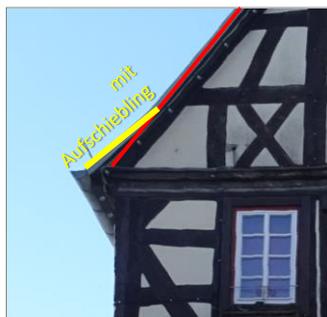


Foto Velux

Dachflächenfenster und Dacheinschnitte sind nur ausnahmsweise und unter bestimmten Voraussetzungen zulässig.



Foto: Pinterest.de/pin/354658539384303151/



mit Aufschiebling



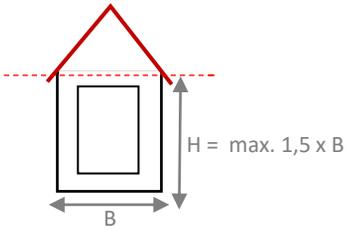
ohne Aufschiebling

Durch keilförmige Aufsätze (Aufschiebling) im Bereich der Dachtraufe wird die Dachneigung abgeflacht. Dadurch kann das anfallende Regenwasser etwas schonender in die Dachrinne abgeleitet werden.

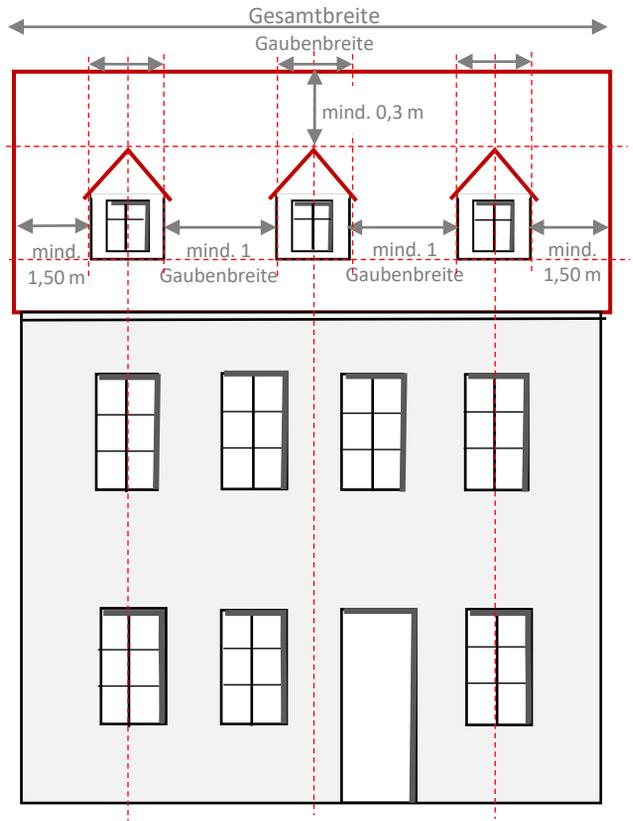


Foto rechts:  
Zwerchgaube zwischen zwei symmetrisch angeordneten Satteldachgauben.

Zwerchhäuser sind nur als Ausnahme zugelassen, wenn, wie bei diesem Beispiel, ein traufständiges Haus dadurch besser gegliedert ist und sich so in den jeweiligen Bereichscharakter einfügt



- Die Ansichtsfläche ohne Giebeldreieck kann ein Flächenverhältnis (Breite zu Höhe) von 1: max. 1,6 haben.
- Der First der Gaube muss max. 0,3m unterhalb der Firstlinie des Hauptdaches liegen.
- 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.



Dachaufbauten können das Ortsbild positiv beleben, wenn sie sich in die ortstypische Maßstäblichkeit und Materialität harmonische einfügen.

## § 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. Ausnahmsweise können größere Überkragungen zugelassen werden, wenn diese bei Ersatz von Altbauten auch schon vorher vorhanden waren.
- (3) Materialien  
Alle sichtbaren Bauteile sind im traditionellen, ortsüblichen 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.
- (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 (Giebeldreiecke) mit Naturschieferplatten verkleidet werden.
- (8) Sichtbeton ist nicht zulässig
- (9) Für Natursteinarbeiten - wie Sockelflächen, Eingangsstufen, Mauerabdeckungen, Radabweiser, Torpfosten usw. - sind einheimische Materialien zu verwenden. Massive Wandteile, Mauern, usw. aus Bruchstein sind steinsichtig zu verputzen.

- (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 0,30/0,30 Querschnitt haben (vergl. §10 - Schaufenster).
- (13) Balkone und Loggien sind im Geltungsbereich der Satzung als Ausnahme zulässig, jedoch nicht an der Fassade der Gebäude zur Wilhelmstraße, zum Alten Markt, zur Friedrichstraße und zum Schlossberg. Balkone sollen nach Möglichkeit nicht als Kragplatte ausgeführt werden. Balkone und Loggien sind an Fachwerkbauten sowie an Kulturdenkmälern unzulässig. Sie sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar und mit den Belangen des Denkmalschutzes vereinbar sind.
- (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. Bestehende historische Naturstein-, Klinker- und Fachwerkfassaden können in begründeten Fällen mit Zustimmung der Stadt ausnahmsweise überdeckt werden.

Begründung § 8, Fassaden

(2) Fassadengliederung

Eine Fassade wird entscheidend geprägt durch das Wechselspiel von Wandflächen und Öffnungen. Die Summe der Fassadengliederungen prägt wiederum entscheidend das Stadtbild. Traditionell überwiegen in der historischen Innenstadt von Hachenburg die Lochfassaden, mit einem deutlich überwiegenden Wandanteil. Tor- und Türöffnungen charakterisieren eine Fassade durch ihre Größe und Form in besonderem Maße. Klar strukturierte Fassaden, bei denen die Fensteröffnungen überwiegend gleich groß sind und in waagrechter und senkrechter Achse übereinander stehen, geben dem Gebäude ein harmonisches Erscheinungsbild. Bei giebelständigen Gebäuden wird die Lage der Fenster des Giebeldreiecks symmetrisch auf die Mittelachse des Giebels bezogen. Historische Fassadenelemente, wie Erker, vorstehende Zwerchhäuser, Gesimse etc. geben dem Einzelgebäude einen individuellen Charakter, ohne störend zu wirken.

(3-9) Materialien, Farbgebung

Die Baumaterialien eines Gebäudes prägen entscheidend sein Erscheinungsbild. Da es früher nur eine beschränkte Auswahl an Materialien gab und aus Gründen der Kosten und der Logistik fast überwiegend natürliche, regionale Materialien verwendet wurden, entstanden unwillkürlich ausgewogene Fassadenfolgen, von denen historische Städte, wie die Stadt Hachenburg, heute in ihrem Erscheinungsbild profitieren. Dies sollte nicht durch untypische und / oder künstliche Materialien, wie sie die vielfältige Produktpalette industrieller Fertigung anbietet, beeinträchtigt werden. Auch bei Neubauten ist die Art (und Farbe) der zu verwendenden Baumaterialien so zu wählen, dass sich die bauliche Anlage in die nähere Umgebung einfügt

(10-12) Vordächer, Arkadien, Balkone und Loggien

Vordächer, Loggien und Balkone sowie Arkaden sind für das historische Straßenbild der Hachenburger Innenstadt eher untypisch. Diese Elemente wurden hier bei der historischen Fachwerkstruktur nicht verwendet. Bei historischen Gebäuden ab dem 19. Jhd. hingegen sind Loggien und Balkone mit ihren oft kunstvoll geschmiedeten Geländern ein wichtiger Teil der Architektursprache und deshalb zu erhalten. Im Geltungsbereich trifft man sie in Einzelfällen an.

## (13) Wärmedämmung

Der aktuelle Entwicklungsstand der Materialien und Techniken zur energetischen Fassadendämmung ist noch nicht grundsätzlich vereinbar mit der Bewahrung historischer und als allgemeines Kulturgut zu erhaltender Fassaden. Das nachträgliche Aufbringen von Dämmmaterialien verändert das Erscheinungsbild eines Gebäudes maßgeblich, sodass der identitätsstiftende Charakter des historischen Stadtbildes und damit ein nicht zu unterschätzender sog. „weicher Standortfaktor“ gefährdet sind. Hinzu kommt das Risiko, dass die durch die Dämmmaßnahmen angestrebte höchstmögliche Luftdichtheit, zur bauphysikalischen Gefährdung der Bausubstanz führt. Sollte es keine Alternativen zu einer äußeren Wärmedämmung geben, ist die gedämmte Fassade optisch so herzustellen, dass der historische Charakter des Gebäudes gewahrt bleibt und sich harmonisch in die Umgebung einfügt.



Zwei Negativbeispiele, bei denen der historische und ortsbildprägende Charakter (mit Fenstergewänden und Umlaufbändern) bei jeweils einer Gebäudehälfte durch Fassadendämmung zerstört wurde. .



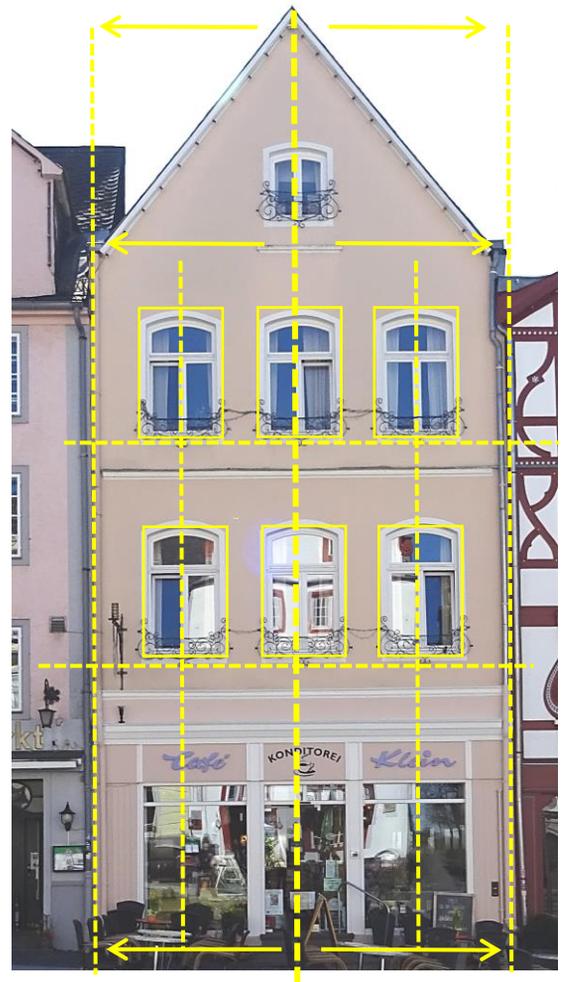
Loggien und Balkone wurden, wie hier in der Judengasse, bei historischen Fachwerkstrukturen nicht verwendet.



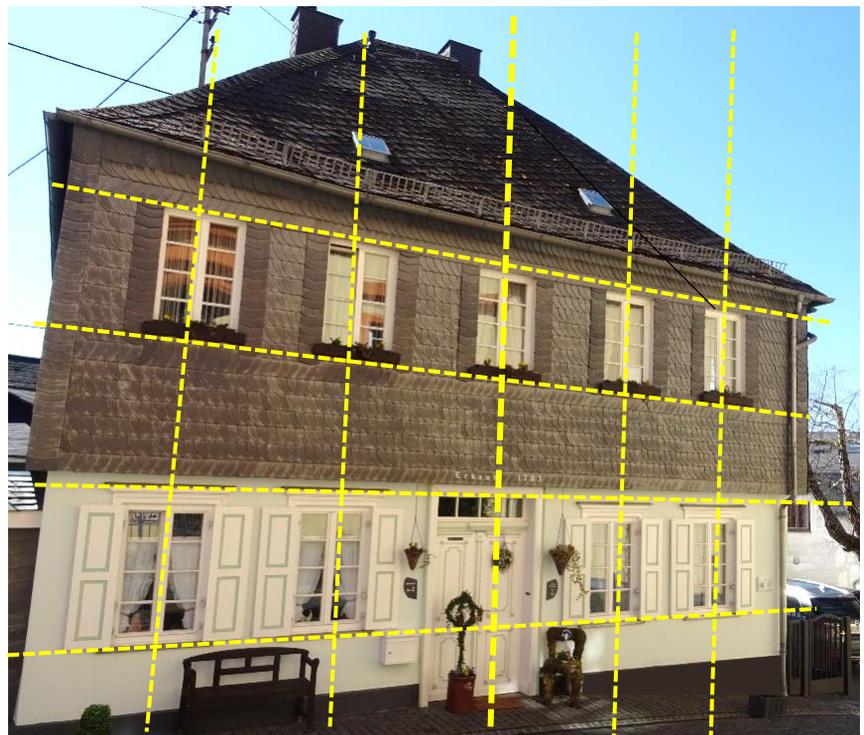
Hier ist der Balkon mit kunstvoll geschmiedeter Dachkonstruktion ein erhaltenswerter Teil der Architektur.



Vordächer und Arkaden sind für das Stadtbild der historischen Innenstadt Hachenburgs untypisch.



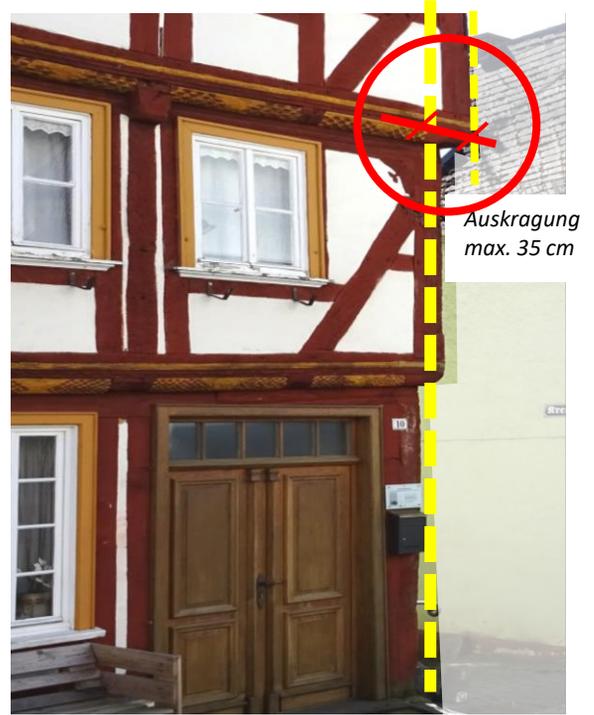
Giebelständiges Gebäude  
Die Fassadengliederung ist in vertikaler Folge symmetrischer angelegt. Die Senkrechte markiert durch den Firstpunkt die Mittelachse. Die Fenster liegen vertikale übereinander und waagrecht auf einer Linie. Ihre Größe und Gliederung ist je Geschoss identisch. Schaufenster und Ladentür sind auf den Rhythmus der Fassadengliederung abgestimmt.



Traufständiges Gebäudes mit symmetrischer Fassadengliederung. Die Fenster stehen in vertikaler Folge achsial übereinander und sind in waagrechter Folge bandartig aufgereiht. Ihre Größe und Gliederung ist je Geschoss identisch. Lage, Format und Größe der Tür ist auf die Fassadengliederung abgestimmt.



Positives Beispiel für die notwendige Anpassung der Fassadengliederung eines Neubaus an seine historische Umgebung.



Geschossvorkragungen dürfen die Erdgeschossfluchtlinie maximal 0,35 m, wenn dadurch der öffentliche Verkehrsraum nicht unzulässig eingeschränkt wird.

Negativbeispiele: unangepasste, nicht ortsbildgerechte, Fassadenverkleidungen und Farbgestaltungen.





*Für die historischen Innenstadt typische Fassadenabwicklung. Sichtfachwerke wechseln sich mit glatt verputzten Fassaden ab. Alle sichtbaren Bauteile sind aus traditionellen, ortsüblichen Material wie Holz, Naturstein und Putz hergestellt. Die Farbgebung wirkt harmonisch.*

*Schieferfassaden über hellen, glatt verputzten Sockeln gehören zu den Charakteristika der historischen Altstadt..*



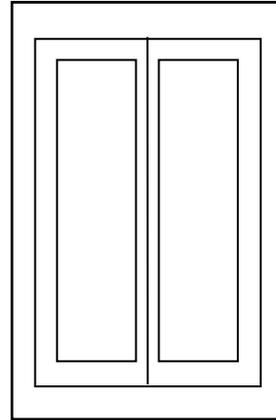
## § 9 Fenster

- (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 lichtet 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) 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.
- (4) 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.
- (5) In den Bereichen 2 bis 4 können Metallfenster und Kunststofffenster 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 Bauten entlang der Wilhelmstraße, zum Alten Markt, zur Friedrichstraße und zum Schlossberg sowie für Fachwerkbauten und an Kulturdenkmälern, an denen ausnahmslos Holzfenster verwendet werden müssen.
- (6) Gewölbte, bedampfte bzw. getönte und stark spiegelnde Fensterscheiben sind unzulässig.
- (7) Glasbausteine sind ausgeschlossen; ausnahmsweise können sie für kleinere untergeordnete Öffnungen, die nicht von öffentlichen Flächen einsehbar sind, zugelassen werden.

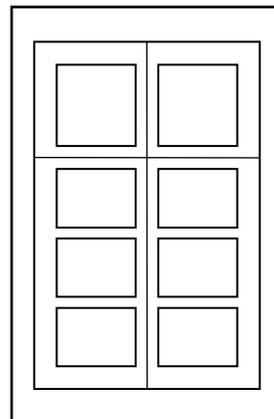
## § 9, Fenster

Fenster bilden das wichtigste Gliederungselement einer Fassade. Die Größe, das Format, die Anzahl und die Anordnung der Öffnungen, sowie ihre Detailausbildung prägen den Charakter eines Hauses und sind Zeitzeugen der jeweiligen Bauepoche. Die historischen Fassaden von Hachenburg zeigen fast ausschließlich stehende Fensterformate (d.h. die Fensterhöhe ist größer als die Fensterbreite). Die Fenstergliederungen unterscheiden sich dabei je nach Bauepoche. Die Unterteilungen der Fensterflächen unterstützen maßgeblich die Rhythmisierung der jeweiligen Fassade.

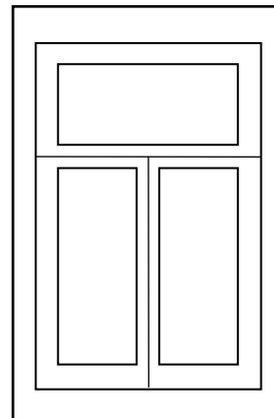




Stehendens Fensterformat .....zweiflügelig



Stehendens Fensterformat .....Sprossenfenster



Stehendens Fensterformat .....zweiflügelig mit Oberlicht

## § 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; ausnahmsweise kann Metall oder Kunststoff zugelassen werden, 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.

## § 10, Schaufenster

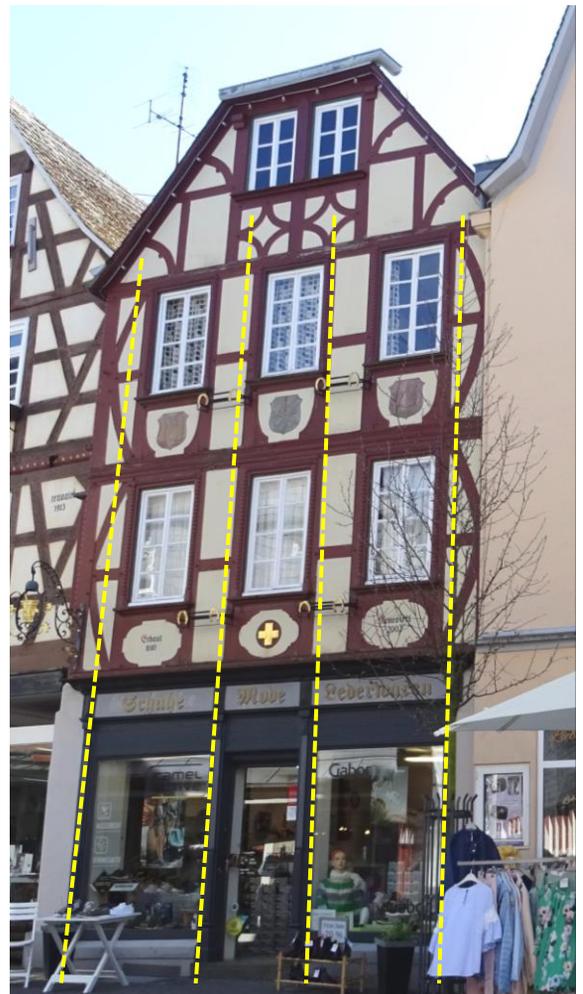
Im Geschäftsbereich einer Altstadt sind Erdgeschossschaufenster notwendig um die Handelsnutzung aufrechtzuerhalten. Bei verschiedenen Gebäuden der historischen Innenstadt Hachenburgs wurde durch den Einbau großflächiger Schaufenster in den Erdgeschossbereich (Ladenzone) das ursprüngliche Erscheinungsbild der Gesamtfassade nachhaltig negativ verändert. Besteht das Erdgeschoss lediglich noch aus einer ungegliederten großen Glasfläche, so geht der architektonische Bezug des Erdgeschosses zum Gesamtgebäude verloren, das Gebäude verliert seine optische Basis. Zielsetzung muss es daher zukünftig sein, das Erdgeschoss wieder zum prägenden Bestandteil der Gesamtfassade zu machen. Durch Aufnahme der waagrechten und senkrechten Gliederungselemente, durch Anpassungen der Proportionen und Auswahl von Material und Farbigkeit sollen Bezüge zu den Obergeschossen hergestellt werden. Es gibt bereits positive Beispiele (u.a. in der Wilhelmstraße) gelungener Rückbauten von großflächigen Schaufenstern zu altstadtgerecht gegliederten Erdgeschosszonen.





Fotos oben / Negativbeispiele: Durch den Einbau großflächiger Schaufenster in den Erdgeschossbereichen wurde das ursprüngliche Erscheinungsbild der Gesamtfassaden nachhaltig negativ verändert.

Fotos unten / Positivbeispiele: Durch Aufnahme der waagrechten und senkrechten Gliederungselemente, durch Anpassungen der Proportionen und Auswahl von Material und Farbigkeit wurden die Schaufensterzone an die Fassadengliederungen ortsbildgerecht angepasst.



## § 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.
- (5) Eine Werbeaufschrift ist nur auf den Markisenvolants zulässig. Der Volant darf maximal eine Höhe von 0,20 m aufweisen und kann bis maximal 40% 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. 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

### Begründung § 11, Fensterläden, Rollläden, Jalousien, Markisen

#### Holzklappläden Rollläden, Jalousien

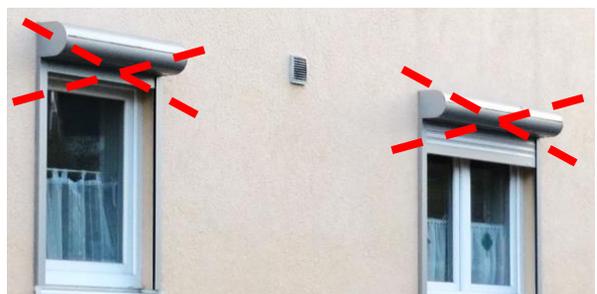
Die traditionellen Holzklappläden sind, neben ihrer Funktion als Witterungsschutz, wichtige und charakterisierende Gestaltungselemente im historischen Stadtbild. Rollläden und Jalousien wirken hingegen wie Fremdelemente, deren störende Wirkung auch durch Anpassung der Farbwahl nicht wesentlich gemindert werden kann. Sollten sie dennoch Verwendung finden, so sind sie so anzubringen, dass sie im geschlossenen Zustand hinter der Fassadenfläche zurückbleiben und die Kästen im Fassadenbild nicht in Erscheinung treten.

#### Markisen

Dauerhaft befestigte Markisen waren beim Bau der historischen Gebäude nicht üblich. Entsprechend schwierig ist eine nachträgliche Montage, ohne die Fassadengliederung zu stören oder Fassadenelemente zu verdecken. Sollte eine Markise bzw. Sonnenschutzanlage dennoch unumgänglich sein, ist ihre Gestaltung dem Erscheinungsbild der Fassade anzupassen. Eine Beschriftung der Markisen muss den Vorschriften über Werbeanlagen Genüge leisten



In Fensterrahmen integrierte Rollläden sind unter bestimmten Bedingungen als Ausnahme zulässig



Von außen sichtbare Rollläden- bzw. Jalousienkästen (Aufbau, Aufsatz und Vorbau) sind grundsätzlich nicht zulässig.



Die traditionellen Holzklappläden sind, neben ihrer Funktion als Witterungsschutz, wichtige und charakterisierende Gestaltungselemente im historischen Stadtbild.



Rollläden und Jalousien wirken wie Fremdelemente. Deshalb sind sie in besonders schützenswerten Bereichen, zu denen die hier abgebildete Wilhelmstraße zählt, nicht zulässig.

Markisen sind als Einzelmarkisen über Schaufenstern, eine Werbeaufschrift ist aber nur auf den Markisenvolants zulässig.

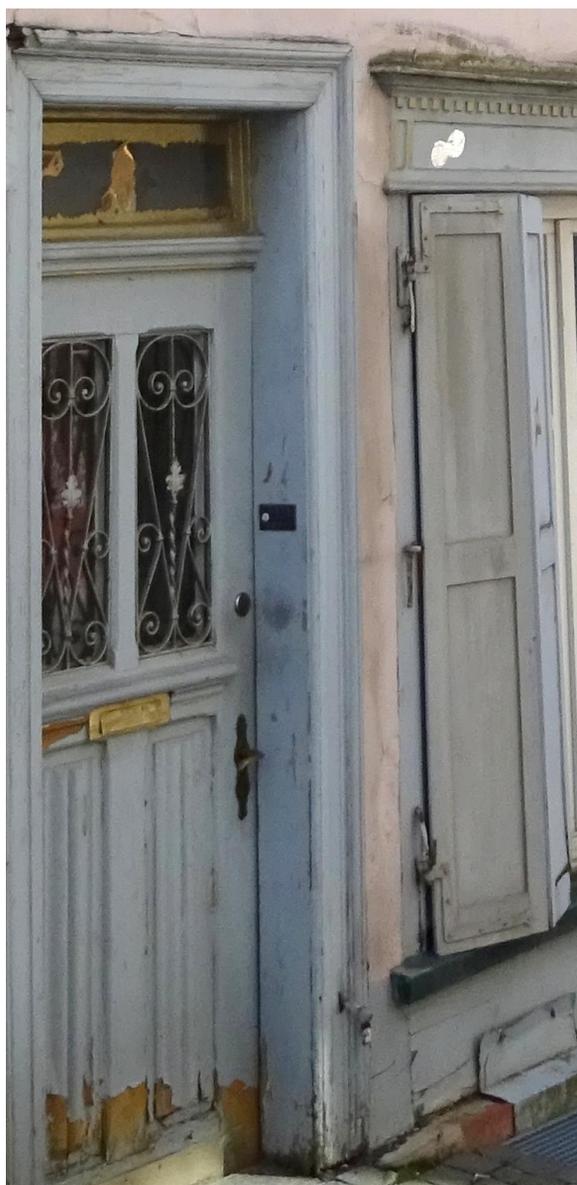


## § 12 Türen und Tore

- (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. Ausnahmsweise können neue Hauseingangstüren in Metall oder Kunststoff im Geltungsbereich der Satzung zugelassen werden, wenn sie in ihrem äußeren Erscheinungsbild, besonders aber in ihrer plastischen Profilierung und Sprossenteilung, einer aus Holz gefertigten Hauseingangstür entsprechen.
- (2) Für Ladeneingänge können Glasmitteltüren 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 können die Tore in Stahlprofilen mit originalgetreuem Sägeschnittmuster zugelassen werden.
- (4) Die Ausnahmen für Hauseingangstüren und Tore sind nicht an der Fassade der Gebäude zur Wilhelmstraße, zum Alten Markt, zur Friedrichstraße, Judengasse und zum Schlossberg zulässig. An Kulturdenkmälern und Fachwerkbauten sind sie unzulässig.
- (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.

### Begründung § 12, Türen und Tore

Türen und Tore der historischen Gebäude markieren nicht nur den Zugang eines Gebäudes, sondern besitzen als Schmuckelement des Hauses auch symbolische Eigenschaft als "Visitenkarte". Sie sind wohlproportioniert in die Fassadengliederung eingebunden. Türen und Tore von Um- und Neubauten sollen sich ihrer historischen Umgebung bezüglich Maßstäblichkeit, Proportionen, Material- und Farbwahl anpassen.



Türen markieren nicht nur den Zugang eines Gebäudes, sondern besitzen als Schmuckelement des Hauses auch die symbolische Eigenschaft als "Visitenkarte". Soweit sie handwerklich oder historisch wertvoll sind, müssen sie an Ort und Stelle verbleiben



Neue Türen sind, wie bei diesem Beispiel, handwerklich in Holz herzustellen.



Garagentore, Werkstatttüre usw. sind in ihren Sichtflächen aus Holz mit senkrechter, waagerechter oder schräger Verbretterung auszuführen.



## § 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.

### Begründung § 13, Kfz-Stellplätze und Garagen

Garagen und Stellplätze sind im historischen Stadtbild der hoch verdichteten Bereiche 1 und 2 eher untypisch. In den aufgelockerten Strukturen der Bereiche 3 und 4 wurden im Laufe der Motorisierung vereinzelt Garagen errichtet oder in Gebäuden eingebaut. Dies erfolgte jedoch stellenweise ohne Rücksicht auf die Eigenart des Stadtbildes, sodass sie nicht richtungsweisend für die Veränderung bestehender oder die Errichtung neuer Anlagen sein können. Grundsätzlich unterliegen Garagen in Hauptgebäuden der übergeordneten Fassadengliederung. Garagen in Nebengebäuden haben sich umfassend an der Gestaltung des Hauptgebäudes zu orientieren. Bei von Straßenräumen sichtbaren Garagen sind auch die Dachformen entsprechend anzupassen, da Flachdächer hier wie Fremdkörper wirken.

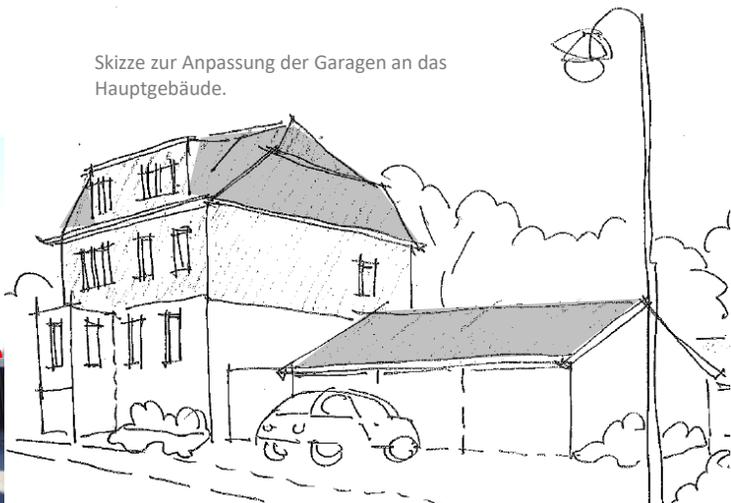
Die Einfriedung von Stellplätzen sind gemäß den Vorgaben des § 15 zu gestalten.

Garagen müssen sich dem Hauptgebäude in Maßstab, Ausformung, Gestaltung und Materialität dem historischen Charakter des Hauptgebäudes und der Umgebung harmonisch anpassen.

Diese Anforderungen sind auf diesem Foto nicht erfüllt.



Skizze zur Anpassung der Garagen an das Hauptgebäude.



## § 14 Technische An- und Aufbauten

- (1) Technische An- und Aufbauten, wie Sende- und Empfangsanlagen, Solar- und Photovoltaikanlagen, Klima- und Belüftungsanlagen sowie Kaminrohre, dürfen von öffentlich zugänglichen Bereichen aus nicht einsehbar sein und sollen die Dachlandschaft nicht stören. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie in Anpassung an die Anforderungen an die Fassadengestaltung bzw. an die Dachlandschaft verkleidet sind. Diese Ausnahme gilt jedoch nicht für den Bereich 1.
- (2) Ausnahmsweise kann eine Schachtentlüftung über Dach zugelassen werden.
- (3) Für Sende- und Empfangsanlagen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn der Antragsteller durch ein Gutachten eines Sachverständigen nachweist, dass eine technische Lösung gemäß Absatz (1) nicht möglich ist. Im Ausnahmefall gemäß Absatz (1) Satz 2 ist die technische Anlage möglichst unscheinbar auszuformen und optisch an Fassade und Ortsbild anzupassen. Diese Ausnahme gilt jedoch 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.
- (5) Bei Gebäuden, die traufständig zu öffentlichen Straßen und Plätzen stehen, sind Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf Dachflächen, die von diesen Straßen und Plätzen aus sichtbar sind, unzulässig.
- (6) Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind möglichst bündig in die Dachfläche zu integrieren und der Dachflächenfarbe anzupassen

### Begründung § 14, Technisch An- und Aufbauten Sende- und Empfangsanlagen, Solar- und Photovoltaikanlagen

Technische An- und Aufbauten, wie Sende- und Empfangsanlagen, Solar- und Photovoltaikanlagen, Klima- und Belüftungsanlagen, wirken an historischen Gebäuden grundsätzlich als störende Fremdkörper. Sind sie aus technischen Gründen nicht zu vermeiden, dann sind sie gestalterisch der Fassade so anzupassen, dass Charakter und Typologie des Gebäudes nicht gestört und das Stadtbild nicht beeinträchtigt wird.

Um die Nutzung von Solarenergie und den Schutz des historischen Stadtbildes in Einklang bringen zu können, werden technische Anlagen insoweit zugelassen, als sie möglichst wenig vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind und sie ortsbildverträglich gestaltet sind.



Negativbeispiel: Antennen oder Parabolspiegel wirken an historischen Gebäuden grundsätzlich als störende Fremdkörper.



Negativbeispiel: ortsbildschädliche Anordnung der Solarmodule..



Solaranlagen sind, wie hier, möglichst bündig in die Dachfläche zu integrieren und der Dachflächenfarbe anzupassen.

## § 15 Mauern, Einfriedungen, Abfalltonnenstandplätze

- (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. Ausnahmsweise können Mauern aus anderen Materialien errichtet werden; dann aber sind sie zu verputzen und mit Steinplatten abzudecken.
- (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. 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 Abfallsammelpätze.



Metallzaun auf Steinmauer

## § 15, Mauern, Einfriedungen, Abfalltonnen- Standplätze

Aufgrund der dichten Bebauung trifft man im Satzungsgebiet nur selten auf historische Einfriedungen. Diese tragen aber zur Individualität des Stadtbildes bei und sind deshalb zu erhalten. Neuerrichtungen haben sich - soweit sie vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind in Material, Form und Farbe ihrer Umgebung anzupassen.

Ebenfalls aufgrund der dichten Bebauung ist die Unterbringung von Abfallbehältern nicht immer in geschlossenen Räumen oder nicht einsehbaren Freiflächen möglich. Deshalb bedarf es im Einzelfall einer alternativen Lösung, welche die Vorgaben dieser Satzung erfüllt und damit stadtbildverträglich ist.



Steinsichtig verputzte Bruchsteinmauer mit Natursteinabdeckungen.



Mit Holzzaun nach oben ergänzte Natursteinmauern.

**§ 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                      - Johann-August-Ring
  - Bachweg                                - Leipziger Straße
  - Borngasse                              - Neumarkt
  - Graf-Heinrichstraße            - Steinweg
- (2) Bei der Befestigung von privaten Hofflächen, die vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar sind, sind regionaltypische Natursteine zu verwenden. In Ausnahmefällen kann natursteinähnliches Betonsteinpflaster verwendet 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.

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

Das Erscheinungsbild von unbebauten Flächen trägt maßgeblich zum Erscheinungsbild eines städtebaulichen Gefüges bei. Werden zum Schutz des historischen Stadtbilds erhöhte Anforderungen an bauliche Anlagen gestellt, so muss dies für die unbebauten Flächen entsprechend gelten. Demnach sind die Materialwahl, die Gestaltung, aber auch die Möblierung unbebauter, von der Öffentlichkeit einsehbarer Flächen an das Erscheinungsbild anzupassen. Während die Regelungen zu Flächenbelägen und mit der Fläche verbundenen Anlagen weitgehend in der vorliegenden Gestaltungssatzung getroffen sind, hat die Stadt Hachenburg zur Darstellung der besonderen Anforderungen an die Gestaltung von Stadtmöblierung und sonstigen Anlagen im öffentlichen Raum die „Richtlinie zur Gestaltung von Sondernutzungen im öffentlichen Raum des historischen Stadtkerns von Hachenburg“ erlassen. Die hier getroffenen Aussagen werden auch als Orientierungsgrundlage zur Möblierung privater Freiflächen empfohlen.



Beispiele für gelungene Anpassung privater Freiflächen an das Erscheinungsbild des öffentlichen Raums.



## § 17 Werbeanlagen und Automaten

(1) Wegen der historischen und städtebaulichen Bedeutung des Stadtkerns werden die genehmigungsfreien Werbeanlagen und Automaten aufgrund § 62 Abs. 1 Ziff. 8 a) LBauO zu genehmigungspflichtigen Anlagen erklärt, die einer Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde bedürfen. Grundsätzlich dürfen sie den Charakter der historischen Innenstadt nicht beeinträchtigen und nicht aufdringlich wirken. 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.

(2) Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung (Betriebsgebäude) angebracht werden. Fremdwerbung ist nicht zugelassen.

- Je Betrieb ist an jeder Gebäudefront nur eine Werbeanlage zugelassen.
- Werbeanlagen dürfen nur bis Oberkante der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses angebracht werden.
- Sie sind nicht gestattet an Einfriedungen, Türen und Toren.

(3) Werbeanlagen dürfen nur in Form von Beschriftungen an der Hauswand oder als Ausleger angebracht werden.

(4) 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.

(5) 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 transparenten Grundplatten. 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.

(6) 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 können selbstleuchtende Ausleger für Apotheken zugelassen werden, soweit sie für den Betrieb zwingend erforderlich sind und ihre Gestaltung nicht störend wirkt.

(7) Alle Anlagen, die ihren Werbezweck nicht mehr erfüllen, sind nach Aufforderung der Stadt zu entfernen. Zuständig für die Durchsetzung solcher Maßnahmen ist die Verbandsgemeindeverwaltung.

(8) Das dauerhafte Bekleben von Schaufenstern oder Fenstern ist bis zu einer Größe von maximal 20% der Fensterfläche zulässig.

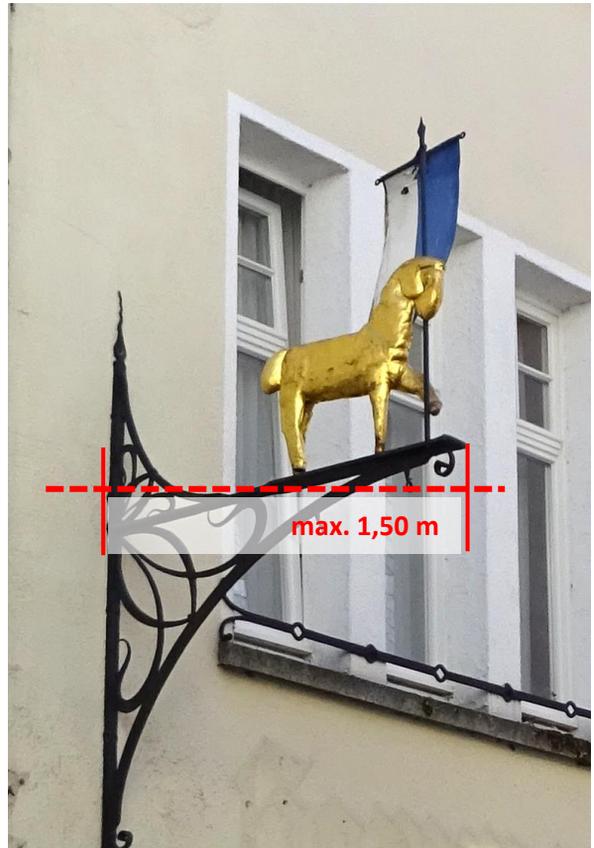
(9) Automaten und aus der Wand heraustretende Schaukästen dürfen an Fassaden zu öffentlichen Verkehrsflächen nicht angebracht werden.

Begründung § 17, Werbeanlagen und Automaten

In historischen Altstädten drängen sich, entsprechend der funktionalen Aufgabe dieser städtischen Kernbereiche, Läden sowie Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe. Die damit verbundene Anhäufung von Werbetafeln und Lichtreklamen steht meist im Gegensatz zum Erscheinungsbild der historischen Gebäude. Gemäß § 52 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz ist eine störende Häufung von Werbeanlagen unzulässig. Den Begriff „störend“ gilt es dabei auf das jeweilige Baugebiet bzw. bebauten Gebiet herunterzubrechen. Als „werbungssensible“ Bereiche sind historische Altstädte einzustufen. Hier muss in besonderem Maße sichergestellt werden, dass Art, Gestalt und Größe von Werbeanlagen die gestalterischen Werte einer Fassade und des Ortsbildes nicht mindern. Auf eine aufdringliche Farbgebung, unangepasste Größe und Materialwahl sowie eine unangemessene Häufung von Werbeträgern sollte zukünftig im Satzungsgebiet verzichtet werden.

Hinweis

Als „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.



Ausleger dürfen nicht weiter als 1,50 m in den öffentlichen Verkehrsraum ragen .



Ausleger Sie dürfen als Gesamtmaß 0,60 qm nicht überschreiten und nicht selbstleuchtend sein.



Ausleger sind nur als individuelle handwerklich gestaltete Einzelanfertigungen zulässig.

# § 17 Werbeanlagen und Automaten

Gestaltungssatzung



Negativbeispiele: Überdimensionierte Beschriftungen, schreiende Farben, regionaluntypische Materialien und eine unkoordinierte Vielzahl der Werbeanlagen wirken negativ sowohl auf die Einzelfassade als auch auf das gesamte Stadtbild.

### § 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

Für Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen gilt § 69 LBauO sinngemäß.

Ausnahmen und Befreiungen können nur erteilt werden, wenn die in dieser Satzung im Einzelnen genannten Bedingungen vorliegen und insbesondere durch diese Abweichungen 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.

### § 20 Bestandteile der Satzung, Anlagen

Bestandteile dieser Satzung sind neben dem Satzungstext folgende Anlagen:

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“

#### Hinweis

- Anlage 1: siehe Seiten 12-14
- Anlage 2: Der Plan „Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung“ ist auf Seite 9 in verkleinerter Form dargestellt. Der Plan kann in Originalgröße bei der Verbandsgemeindeverwaltung Hachenburg eingesehen werden.
- Anlage 3: siehe Seiten 47-51

## § 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 20.01.2003, zuletzt geändert am 21.06.2007, außer Kraft.

Hachenburg, 14.12.2020



# Richtlinie

## Richtlinie der Stadt Hachenburg zur Gestaltung von Sondernutzungen im öffentlichen Raum des historischen Stadtkerns von Hachenburg

Der Stadtrat hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit §172 Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 in der derzeit gültigen Fassung sowie nach Anhörung der Unteren Denkmalschutzbehörde folgende Satzung beschlossen:

§ 1	Grundsatz	48
§ 2	Geltungsbereich	48
§ 3	Anwendung	48
§ 4	Aufsteller	49
§ 5	Warenausleger und Warenständer	49
§ 6	Außenbewirtschaftungsflächen, Gastrobestuhlung	50
§ 7	Sonstige private Sitzmöblierungen	50
§ 8	Sonnenschirme	50
§ 9	Begrünung	51
§ 10	Sonstiges Mobiliar	51
§ 11	Inkrafttreten	51

### Vorwort

Die Stadt Hachenburg wird im Wesentlichen geprägt durch ihren historischen Stadtkern, der insbesondere mit seinem intakten, städtebaulichen Erscheinungsbild im Bereich Alter Markt, Friedrichstraße und Wilhelmstraße ein Alleinstellungsmerkmal in der Region darstellt. Das Stadtbild setzt sich dabei zusammen aus der Bausubstanz, den Straßenflächen sowie den Platz-, und Freiflächen. Die Ausstattung dieser Flächen mit Warenauslegern, Tischen, Stühlen, Sonnenschirmen etc. sowie deren Gestaltung wirkt sich dabei in erheblichem Maße auf das städtebauliche Erscheinungsbild aus. Zum Schutz seines historisch gewachsenen charakteristischen Stadtbilds wurde durch Stadtratsbeschluss vom 14.12.2020 die „Satzung über die Art der Gestaltung und Instandhaltung der Bebauung im historischen Stadtkern von Hachenburg“, abgekürzt „Gestaltungssatzung“, erlassen. Sie gilt gemäß § 2 für alle bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Automaten sowie innerhalb der Bereiche 1 und 2 ihres Geltungsbereichs für alle fest verankerten Elemente der Stadtmöblierung.

Um die gestalterische Qualität der öffentlichen Räume im historischen Stadtkern und ihrer privaten und öffentlichen Ausstattung den Zielen der Gestaltungssatzung entsprechend zu sichern, hat die Stadt Hachenburg die vorliegende Richtlinie erstellt.  
wird:

## § 1 Grundsatz

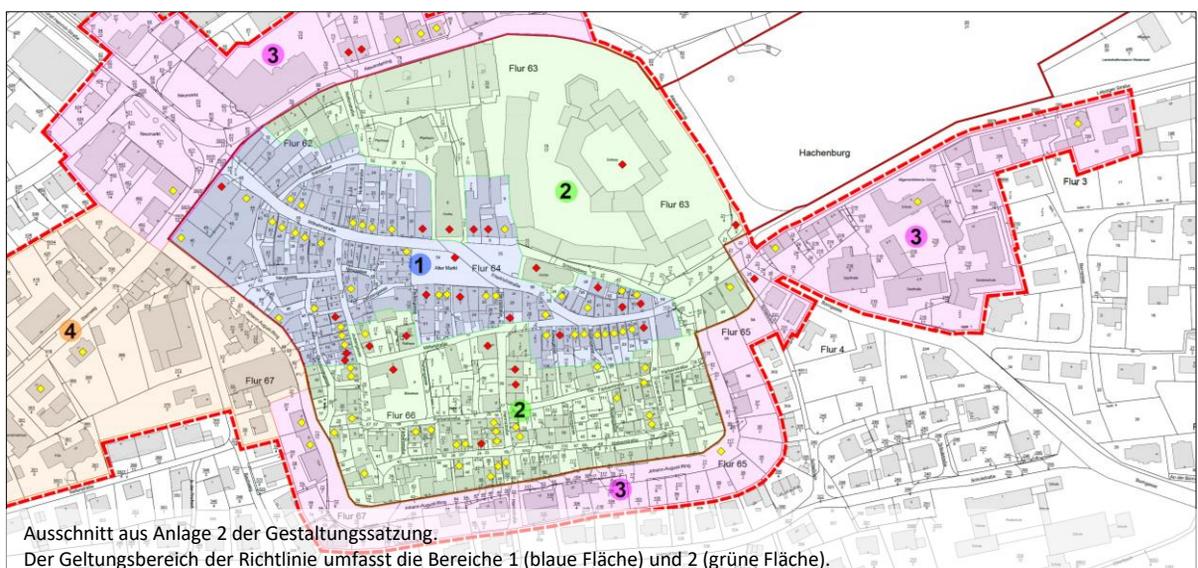
Aufstellflächen und Ausstattungselemente für Außenbewirtschaftung (wie Schirme und Bestuhlung), Warenträger und sonstige Möblierungselemente (wie Beleuchtung oder Beschilderungen), sind so zu errichten, anzuordnen, aufzustellen, anzubringen, zu ändern, zu gestalten und zu unterhalten, dass sie sich nach Form, Größe, Anzahl, Verteilung, Positionierung, Materialwahl, Farbgebung und Beleuchtung dem Charakter der historischen Innenstadt Hachenburgs anpassen und unterordnen. Es ist auf eine qualitätvolle Ausführung zu achten.

## § 2 Geltungsbereich

Diese Richtlinie gilt für die Gestaltungsteilbereiche 1 und 2 des Geltungsbereichs der „Satzung der Stadt Hachenburg über die Art der Gestaltung und Instandhaltung der Bebauung im historischen Stadtkern von Hachenburg“. Deren Abgrenzung ist in Anlage 2 zur Gestaltungssatzung dargestellt.

## § 3 Anwendung

- (1) Die Richtlinie regelt die Gestaltung von Aufstellflächen im öffentlichen Raum und deren Ausstattung bzw. Möblierung.
- (2) Sie ist anzuwenden für die saisonal wiederkehrende oder dauerhafte Inanspruchnahme der in Absatz (1) genannten Flächen, durch private und gewerbliche Nutzer.
- (3) Temporäre Veranstaltungen oder Aktionen wie z. B. Wochenmärkte, Stadtfeste etc. sind von der Richtlinie nicht betroffen. Ihre Ausstattungen bedürfen der Einzelabstimmung mit der Stadt.
- (4) Die Richtlinie bildet die Grundlage von Einzelfallentscheidungen der Stadt Hachenburg und gewährleistet so die Gleichbehandlung aller Antragsteller. In begründeten Einzelfällen sind Ausnahmen möglich, wenn dadurch die gestalterischen Ziele der Gestaltungssatzung und der vorliegenden Richtlinie nicht beeinträchtigt werden.



Ausschnitt aus Anlage 2 der Gestaltungssatzung.

Der Geltungsbereich der Richtlinie umfasst die Bereiche 1 (blaue Fläche) und 2 (grüne Fläche).

**Hinweis zu Anlage 2** Der Plan „Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung“ ist auf Seite 9 in verkleinerter Form dargestellt. Der Plan kann in Originalgröße bei der Verbandsgemeindeverwaltung Hachenburg eingesehen werden.

## § 4 Aufsteller

- (1) Als Aufsteller (sogenannte "Kundenstopper") gelten alle auf dem Boden stehende, selbsttragende und mobile Konstruktionen, die der Geschäfts- und Produktwerbung gelten. wie z.B. Klapptafeln, Hinweisschilder und Menütafeln.
- (2) Grundsätzlich ist für jedes Ladenlokal im Erdgeschoss nur ein Aufsteller zulässig.
- (3) Aufsteller von Ladenlokalen im EG müssen zur Nachbargrenze einen Abstand von mindestens 0,50 m einhalten.
- (4) Für Ladenlokale in den Obergeschossen ist pro Aufgang zu den Obergeschossen ein Aufsteller innerhalb der in § 3 der Sondernutzungssatzung genannten Aufstellfläche zulässig. Erschließt der Aufgang mehrere Ladenlokale, so werben diese gemeinsam auf einem Aufsteller.

Dessen Maße werden bei der Beantragung gesondert geregelt. Ein Aufsteller darf die maximale Höhe von 1,40 m und die maximale Breite von 0,80 m nicht überschreiten. Die Werbefläche eines Aufstellers darf das Format DIN A1 (594 x 841) nicht überschreiten.

- (5) Die notwendigen Konstruktionen von Aufstellern sind in Metall auszuführen. Sie können in Holz zugelassen werden, wenn sie feingliedrig und ästhetisch ansprechend ausgeführt sind.
- (6) Sofern die Stadt Hachenburg einen Standard-Aufsteller vorgibt, ist ausschließlich dieser zu verwenden.
- (7) Die Verwendung von Werbebannern und Werbefahnen ist nicht zulässig.

## § 5 Warenausleger und Warenständer

- (1) Als Warenausleger und Warenständer gelten alle auf dem Boden stehende, selbsttragende und mobile Konstruktionen, die der Auslage und Präsentation von Waren dienen.
- (2) Im Bereich Wilhelmstraße und Friedrichstraße sind je Ladengeschäft maximal zwei Warenausleger oder Warenständer zulässig. Ab einer Fassadenbreite von 6 m ist für jede volle 4,00 m Fassadenbreite ein weiterer Warenausleger oder Warenständer zulässig. Am Alten Markt sind grundsätzlich keine Warenausleger und Warenständer zugelassen. (siehe § 3 Abs. 2 Sondernutzungssatzung).
- (3) Die maximale Breite eines Warenauslegers und Warenständers beträgt 1,50 m, die maximale Höhe 1,40 m. Die Gesamtlänge der Warenausleger und Warenständer darf je Ladengeschäft 2,00 m nicht überschreiten. Ab einer Fassadenbreite von 6 m darf die Gesamtlänge 1/3 der Fassadenbreite nicht überschreiten.
- (4) Zu Nachbargrenzen müssen Warenausleger und Warenständer einen Abstand von mindestens 0,50 m einhalten.

- (5) Die notwendigen Konstruktionen zur Warenpräsentation sind in Metall auszuführen. Sie können in Holz zugelassen werden, wenn sie feingliedrig und ästhetisch ansprechend ausgeführt sind. Warenausleger eines Ladengeschäftes müssen hinsichtlich Größe, Material und Farbe einander entsprechen. Dies gilt gleichfalls für Warenständer. Nicht zulässig sind
  - grelle Farbgebung und Werbeaufdruck,
  - Warenschütten und Wühltische sowie
  - die Nutzung des öffentlichen Straßenraums (Stadtboden) zur Warenpräsentation
- (6) Verkaufstische sind nur bei Obst und Gemüse zulässig.
- (7) Bei Bekleidungsgeschäften können ausnahmsweise bis zu zwei Puppen oder Büsten zur Warenpräsentation zugelassen werden, sofern sie das Erscheinungsbild der historischen Innenstadt nicht beeinträchtigen.
- (8) Ausnahmsweise können Dekorationselemente, die keine Warenausleger und Warenständer im eigentlichen Sinn darstellen, zugelassen werden, sofern sie eine besondere künstlerische oder handwerkliche Gestaltung aufweisen.

## § 6 Außenbewirtschaftungsflächen, Gastrobestuhlung

- (1) Durch die Gestaltung und Möblierung von Außenbewirtschaftungsflächen darf keine Beeinträchtigung des historischen Ortsbildes entstehen. Sie müssen einen direkten Bezug zum gastronomischen Betrieb haben. Die Ausführung und das Erscheinungsbild der Möblierung hat innerhalb einer Außenbewirtschaftungsfläche einheitlich zu erfolgen. Es ist jeweils nur ein Stuhl-, Tisch- oder Schirmtyp eines Fabrikats zulässig. Eine mehrfarbige Ausführung der Möblierung ist nur in Ausnahmefällen in Abstimmung mit der Stadt möglich.
- (2) Die tragenden Teile (Gestelle) von Tischen und Stühlen sind als schlanke Metall- oder Holzkonstruktion in einfachem, Design auszuführen. Kunststoff ist nur bei der Bestuhlung als Sitz- und Rückenfläche in Kombination mit Holz oder Metall zulässig. Eine Bestuhlung vollständig aus Kunststoff ist unzulässig. Nur die Sitz- und Rückenflächen dürfen eine geschlossene Fläche aufweisen. Eine Ausführung in grellen Farben ist nicht erlaubt.
- (3) Das Aufstellen von Bänken, typischer Biergartenbestuhlung, Terrassen- oder Wintergartenmöbeln sowie Polstermöbeln ist nicht gestattet.
- (4) Sofern es sich bei der angrenzenden Fläche nicht auch um eine Verzehrfläche handelt, muss zur Nachbargrenze ein Abstand von mindestens 1,00 m eingehalten werden.
- (5) Die Möblierung muss im Katastrophenfall ohne Anstrengung zu entfernen sein.

## § 7 Sonstige private Sitzmöblierungen

Für sonstige private Sitzmöblierung, wie z.B. Sitzbänke, gelten die Gestaltungsanforderungen von Nummer 6 dieser Richtlinie.

## § 8 Sonnenschirme

- (1) Sonnenschirme müssen rechteckig oder quadratisch und flachgeneigt sein.
- (2) Die Größe und Form der Sonnenschirme sind abhängig von der räumlichen Situation.
- (3) Nicht zulässig sind Großflächenschirme über 5m Kantenlänge, Ampelschirme, Pagodendächer, Zelte, Pavillons u. ä. sowie glänzende oder reflektierende Oberflächen.
- (4) Die Gestaltung der Schirme ist grundsätzlich mit der Stadt Hachenburg abzustimmen. Die Schirme müssen mit einfarbigem Textilmaterial in Naturfarben, ohne Werbeaufdruck, ausgenommen des Gaststätten- oder Geschäftsnamens, bespannt sein.
- (5) Der Volant darf maximal eine Höhe von 0,20 m aufweisen und kann bis maximal 40% mit Eigenwerbung und Werbung auf im Betrieb erhältliche Produkte in Form eines Logos oder eines Schriftzuges bedruckt sein. Wenn Schirme ohne Volant verwendet werden, kann in einem Abstand von max. 20 cm Höhe zur Traufkante der Schirme Werbung zugelassen werden. Dabei darf es sich nur um Eigenwerbung und Werbung für im Betrieb erhältliche Produkte in Form eines Logos oder eines Schriftzuges handeln. Die Größe darf maximal 20% der Höhe und maximal 2/3 der Breite jeweils einer Schirmseite betragen.
- (6) Bei längerfristig etablierten Freisitzen ist nach Absprache mit dem Bauamt der Verbandsgemeinde das Einbringen von Bodenhülsen zur einfachen Aufstellung von Schirmen auf Antrag und Kosten des Betreibers möglich.
- (7) Bei extremer Sonneneinstrahlung können temporär (nur solange die besondere Besonnungssituation andauert) Beistellschirme innerhalb der Freisitzfläche gestattet werden. Diese müssen gestalterisch den Hauptschirmen angepasst sein.
- (8) Nicht zulässig sind Folien und Planen zum Zweck des Wind-, Sonnen- oder Regenschutzes.

## § 9 Begrünung

- (1) Zur Begrünung von Freisitzen dürfen einheitliche Pflanzgefäße mit einem Mindestabstand von 1,50 m innerhalb der Freisitzfläche aufgestellt werden. Zaun- oder heckenartige Abriegelungen sind nicht erlaubt.
- (2) Für eine Ladenlokal sind maximal zwei Solitärkübel zulässig. Zur Betonung des Eingangsbereichs können beidseitig eines Ladeneingangs kleine Kübelgruppen zugelassen werden, die jeweils aus einem größeren Kübel und ein bis zwei kleineren Kübeln bestehen. Ab einer Fassadenbreite von 6 m ist für jede volle 3,00 m Fassadenbreite ein weiterer Solitärkübel zulässig.
- (3) Form und Farbe der Gefäße sind einheitlich, zurückhaltend zu gestalten, ohne übermäßige Verzierungen und Ornamente. Als Material ist Terrakotta, Ton, Metall oder hochwertiger Kunststoff zu verwenden. Metallgefäße müssen sich farblich an die städtischen Gefäße anpassen.
- (4) Die Pflanzgefäße dürfen max. 90 cm Höhe und 60 cm Durchmesser bzw. Diagonale haben. Zur Bepflanzung können Stauden und Gehölze verwendet werden. Nicht gestattet sind immergrüne Arten, mit Ausnahme von Buchsbaum und immergrünem, kleinwüchsigem Liguster. Heimisch Pflanzen sind zu bevorzugen. Künstliche Pflanzen sind nicht gestattet. Die Höhe der Bepflanzung darf die Höhe des Erdgeschosses nicht überragen.
- (5) Das Anbringen von Rankhilfen an der Fassade ist nicht gestattet.

## § 10 Sonstiges Mobiliar

- (1) Das Aufstellen von Kinderfahr- und Schaukelautomaten ist nicht zulässig.
- (2) Private Fahrradständer sind nur in Ausnahmefällen bei einem offensichtlichen Mangel an entsprechenden Einrichtungen in der Umgebung zulässig, soweit stadtgestalterische und verkehrstechnische Belange nicht entgegenstehen. Die Fahrradständer dürfen lediglich in der Metallfarbe, anthrazit ausgeführt sein. Fahrradständer dürfen nicht als Werbefläche zweckentfremdet werden. Eine dezente Eigenwerbung ist zulässig.
- (3) Ascher und Abfallbehälter sind nur vor geschlossenen Fassadenteilen und jeweils nur einmal pro Ladengeschäft zulässig. Ascher sind nur aus Metall oder in entsprechender Optik zulässig. Abfallbehälter sind in Terrakotta, Ton, Metall oder hochwertigem Kunststoff zu verwenden. Metallbehälter müssen sich farblich an die städtischen Gefäße anpassen.
- (4) Sofern von der Stadt Hachenburg Standard-Pflanzgefäße, Standard-Fahrradständer, Standard-Ascher oder Standard- Abfallbehälter vorgegeben werden, sind ausschließlich diese zu verwenden.

## §11 Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit dem auf ihre öffentliche Bekanntmachung folgenden Tag in Kraft.



# Erhaltungssatzung

## **Satzung der Stadt Hachenburg**

zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der historischen Innenstadt aufgrund ihrer städtebaulichen Gestalt

Der Stadtrat hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit §172 Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 in der derzeit gültigen Fassung sowie nach Anhörung der Unteren Denkmalschutzbehörde folgende Satzung beschlossen:

§ 1	Räumlicher Geltungsbereich	53
§ 2	Erhaltungsziel	53
§ 3	Genehmigungstatbestände	54
§ 4	Zuständigkeiten, Verfahren	54
§ 5	Ordnungswidrigkeit	55
§ 6	Inkrafttreten	55
	Hinweise	55

## **Satzung der Stadt Hachenburg**

zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der historischen Innenstadt aufgrund ihrer städtebaulichen Gestalt

Der Stadtrat hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit §172 Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 in der derzeit gültigen Fassung sowie nach Anhörung der Unteren Denkmalschutzbehörde folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

### **Präambel**

Die Stadt Hachenburg stellt den Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen im Satzungsbereich unter einen Genehmigungsvorbehalt, um die durch die städtebauliche Gestalt geprägte städtebauliche Eigenart des Gebietes zu erhalten.

Der betroffene Innenstadtbereich weist wichtige Zeugnisse der Hachenburger Geschichte und Baukunst auf, die das Erscheinungsbild prägen und maßgeblich zur Identifikation der Bewohner mit ihrer Stadt beitragen. Die Wertigkeit der vorhandenen Bausubstanz wird durch zahlreiche Kulturdenkmäler und sonstige erhaltenswerte und ortsbildprägende Gebäude unterstrichen.

Die Zielsetzung der Erhaltungssatzung ist überwiegend bestandsorientiert. Die Stadt Hachenburg möchte mit der Erhaltungssatzung die Eigentümlichkeit des Stadtbildes -darunter ist die bauliche Ansicht einschließlich des Straßenbildes zu verstehen- langfristig und nachhaltig sichern und Störungen der städtebaulichen Eigenart des Gebietes verhindern.

Die Satzung umfasst alle gebäudebezogene Vorhaben die das äußere Erscheinungsbild verändern, auch solche die nach sonstigem öffentlichem Planungsrecht keiner Genehmigungspflicht unterliegen.

Die Erhaltungssatzung unterstützt die Belange des Denkmalschutzes, kann aber die rechtlichen Instrumentarien des Denkmalschutzes nicht ersetzen. Der Denkmalschutz hat die Erhaltung baulicher Anlagen aus historischen Gründen im weiteren Sinne im Auge. Es sollen geschichtliche, insbesondere kunst- oder architekturgeschichtliche Epochen und Entwicklungen, aber auch allgemein- oder sozialgeschichtliche Ereignisse oder Zeitabschnitte dokumentiert werden.

Das Bodenrecht hingegen nimmt die zu erhaltenden baulichen Anlagen in ihrer Beziehung zur aktuellen Stadtstruktur und in ihrer stadträumlichen Funktion für das gegenwärtige Zusammenleben von Menschen in den Gemeinden in den Blick. Das bedeutet, dass städtebauliche Erhaltungsgründe und Gründe des Denkmalschutzes prinzipiell getrennt voneinander zu prüfen sind.

## § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den in dem Abgrenzungsplan dargestellten Bereich. Der Geltungsbereich umfasst im Wesentlichen den historischen Stadtkern, mit den Straßen: Alter Markt, Bogengasse, Friedrichstraße, Grüner Berg, Herrnstraße, Judengasse, Kreuzgasse, Mittelstraße, Färberstraße, Neugasse, Nottorstraße, Ökonomiegasse, Perlengasse, Salzgasse, Schlossberg, Zeitzengasse, Weberstraße, Wilhelmstraße.

Er wird eingeschlossen durch die Ringstraßen Johann-August-Ring und Alexanderring, deren zum Stadtkern gewandten Bauflächen ebenfalls Bestandteile der Satzung sind.

Der als Anlage beigefügte Abgrenzungsplan ist Bestandteil der Satzung. (Siehe Seite 55)

### Begründung § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst den historischen Stadtkern Hachenburgs, der für das städtebauliche Erscheinungsbild prägend ist und die städtebauliche Unverwechselbarkeit von Hachenburg ausmacht. Er umschließt den bebauten Bereich der Denkmalzone (ohne Burggarten) und somit die gesamte ehemals ummauerte Innenstadt mit ihrem seit dem 13. Jh. entstandenen gitterförmigen Straßennetz, einschließlich des vorgelagerten Grabens, mit Schloss, Kirchen, Rathaus, und Marktplatz. Die bis heute bewahrte Struktur der Straßen und Plätze vermittelt noch heute den Charakter einer mittelalterlichen Stadt. Der Alte Markt stellt heute wie früher, das Zentrum dieses historischen Bereichs dar.

Eine Vielzahl der Gebäude stammt aus dem 17. und 18. Jahrhundert. Ältere Bausubstanz gibt es kaum, da die Stadt durch die beiden großen Stadtbrände 1594 und 1654 weitgehend zerstört wurde. Die in der Denkmalliste der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz aufgeführten Denkmäler befinden sich überwiegend im dargestellten Geltungsbereich.

## § 2 Erhaltungsziel

Der in § 1 beschriebene Bereich weist aufgrund seiner städtebaulichen und künstlerischen Gestalt eine städtebauliche Eigenart gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB auf, die es zu erhalten gilt. Hierzu gehören insbesondere kulturell, historisch und städtebaulich bedeutsame Straßen, Plätze und Bauten.

### Begründung § 2 Erhaltungsziel

historischen Innenstadt bewahrt und das historische städtebauliche Potential in Bereichen mit städtebaulichen Mängeln und / oder Gestaltungsmängeln wiederhergestellt werden.

Hierzu gehören:

- die historische städtebauliche Struktur und die historische Bausubstanz,
- die ortsgerechte Gestaltung der öffentlichen Räume sowie
- die stil- und maßstabsgerechte Einbindung von Um- und Neubauten in die gewachsene historische Struktur

### § 3 Genehmigungstatbestände

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedarf die Errichtung, der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen der Genehmigung. Bauliche Änderungen innerhalb von Gebäuden, die das äußere Erscheinungsbild nicht verändern, bleiben von der Genehmigungspflicht unberührt.
- (2) Der Genehmigungsvorbehalt gemäß Abs. 1 erfasst auch diejenigen Vorhaben, die keiner bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen bzw. Vorhaben, für die ein Freistellungsverfahren gemäß § 67 LBauO zur Anwendung kommt.
- (3) Die Genehmigung des Rückbaus, der Änderung und der Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.
- (4) Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des gemäß § 1 geschützten historischen Innenstadtbereichs von Hachenburg durch die beabsichtigte bauliche Anlage negativ beeinträchtigt wird.
- (5) Die Satzung gilt unbeschadet der Zulässigkeit von Vorhaben gemäß Baugesetzbuch, sowie unbeschadet der Vorschriften der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz, des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz, der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz und der Regelungen von Ortssatzungen, wie Bebauungsplänen oder Gestaltungssatzungen.

#### Begründung § 3 Genehmigungstatbestände

Der Stadtraum der historischen Innenstadt Hachenburgs wird geprägt durch den Verlauf der Raumkanten der historischen Straßenfluchten und Platzaufweitungen, durch die Maßstäblichkeit der jeweiligen Randbebauung sowie durch die Gestaltung der historischen Gebäude.

Durch das Zusammenspiel dieser Faktoren ist das individuelle Erscheinungsbild der Innenstadt, wie es sich heute präsentiert, über Jahrhunderte hinweg entstanden und als Zeitzeugnis der Stadtgeschichte für nachkommende Generationen zu erhalten.

Jede von außen erkennbare Maßnahme an Gebäuden oder Freiflächen, insbesondere aber deren Rückbau, beeinflusst dieses zu schützende Erscheinungsbild der Stadtgestalt im Geltungsbereich. Deshalb muss in jedem Einzelfall geprüft werden, ob die Art und Weise der jeweiligen Maßnahme mit den Zielen der Erhaltungssatzung übereinstimmt

### § 4 Zuständigkeiten, Verfahren

Die Genehmigung wird gemäß § 173 Abs. 1 Satz 1 BauGB durch die Stadt Hachenburg erteilt. Der Antrag auf Genehmigung ist schriftlich in zweifacher Ausfertigung bei der Stadt Hachenburg einzureichen.

Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die untere Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Hachenburg erteilt. In diesem Fall umfasst die baurechtliche Genehmigung bzw. Zustimmung nach sonstigen Vorschriften auch die Genehmigung nach § 173 Abs. 1 Satz 1 BauGB.

# § 5 - § 6 Ordnungswidrigkeit und Inkrafttreten

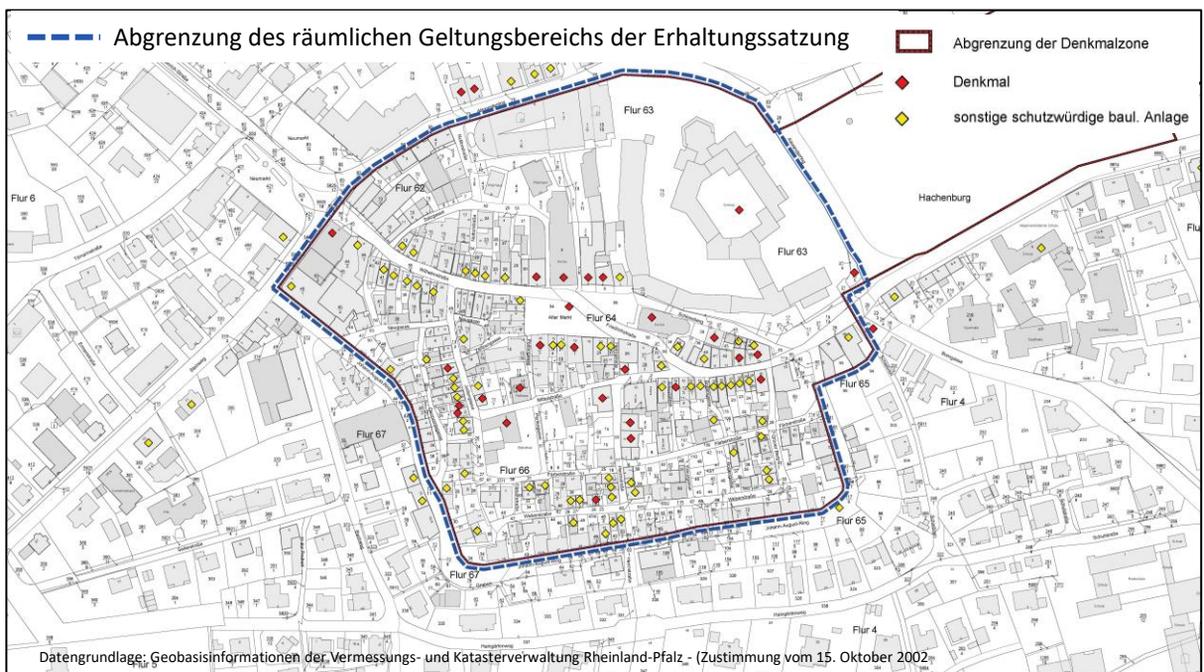
Erhaltungssatzung

## § 5 Ordnungswidrigkeit

Wer eine bauliche Anlage in dem durch Satzung bezeichneten Gebiet ohne die nach dieser Satzung erforderliche Genehmigung rückbaut oder ändert, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 25.000,- € geahndet werden.

## § 6 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt mit dem auf ihre öffentliche Bekanntmachung folgenden Tag in Kraft.
- (2) Mit Wegfall des Erhaltungszwecks ist die Satzung aufzuheben.



## Hinweise

### Genehmigungsverfahren

Der Antrag auf Genehmigung von Rückbau, Änderung, Nutzungsänderung oder Errichtung einer baulichen Anlage ist bei der Stadt Hachenburg zu stellen. Die Genehmigung wird durch die Stadt erteilt.

### Erörterungspflicht

Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag hat die Stadt Hachenburg mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern (§ 173 Abs. 3 BauGB).

### Übernahmeanspruch

Wird in den Fällen des § 3 Abs. 3 und 4 der Erhaltungssatzung die Genehmigung versagt, kann der Eigentümer gemäß § 173 Abs. 2 BauGB von der Stadt Hachenburg unter den Voraussetzungen des § 40 Abs. 2 BauGB die Übernahme des Grundstückes verlangen; § 43 Abs. 1, 4 und 5 sowie § 44 Abs. 3 und 4 BauGB sind entsprechend anzuwenden.

### Vorkaufsrecht

Im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung steht der Gemeinde gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ein allgemeines Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken zu.

### Enteignung

Gemäß § 85 Abs. 1 Nr. 6 BauGB kann nur enteignet werden, um im Geltungsbereich dieser Satzung eine bauliche Anlage aus den unter § 3 Abs. 3 der Erhaltungssatzung i.V.m. § 172 Abs. 3 BauGB aufgeführten Versagungsgründen zu erhalten.





## § 14 "Technische An- und Aufbauten" wird wie folgt neu gefasst:

### § 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 § 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 insbesondere unabhängig ihrer Einsehbarkeit zulässig.Dachflächen, auf denen Solaranlagen im Sinne der Gestaltungssatzung wesentlich störend auf das schützenswerte Ortsbild Hachenburgs wirken, sind in Anlage 2 gekennzeichnet. *(siehe Abbildung Seite 1)*
- (3) Die Modulanzordnung 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.

#### Begründung zu § 14.1, Solaranlagen

Unter dem Sammelbegriff Solaranlage werden technische Einrichtungen zusammengefasst, die Energie aus Sonnenlicht gewinnen (hierzu gehören Photovoltaik und Solarthermie).

Die technischen Installationen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind aus nachhaltiger Sichtweise betrachtet grundsätzlich wünschenswert und notwendig, jedoch lassen sich diese mit dem historischen Erscheinungsbild Hachenburgs nicht immer vereinbaren. Dem Erfordernis des Klima- und Ressourcenschutzes kommt bei der Abwägung konkurrierender Interessen eine verstärkte Bedeutung zu. **Dennoch dürfen die Belange der Baukultur dabei nicht grundsätzlich in den Hintergrund treten**, wie in der VV 2244 des Mdl Rheinland-Pfalz („Richtlinie für Denkmalbehörden im Hinblick auf die Genehmigung von Solaranlagen an und auf Kulturdenkmälern nach § 13 Denkmalschutzgesetz“) ausdrücklich hingewiesen wird.

Im Einzelfall ist zu prüfen, ob sich Alternativstandorte zum Betrieb der beantragten Solaranlage anbieten (z.B. nachrangige Nebengebäude) oder ob nicht einsehbare Dachflächen bzw. Fassadenflächen für eine Anbringung von Solaranlagen in Betracht kommen.

Gerade im Bereich 1 der Gestaltungssatzung bedarf es einer besonderen Gewichtung der Belange des Stadtbildes, da das historische Stadtbild hier besonders homogen erscheint und als Alleinstellungsmerkmal und Identifikationsbereich für die Stadt eine wichtige Rolle spielt.

Bei der Abwägung, inwieweit eine Solaranlage „wesentlich störend“ auf das schützenswerte Ortsbild wirkt, ist im Sinne des § 5 der Gestaltungssatzung nach den im Plan „Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung“ dargestellten vier Bereichstypen zu unterscheiden. Demnach wirkt eine Solaranlagen in dem besonders schützenswerten Bereich 1 (Alter Markt und Umfeld) deutlich störender, als beispielsweise in dem weniger homogenen Bereich 4 (Steinweg und Umfeld).

Hinzu kommt das Kriterium der Einsehbarkeit der Dachfläche, auf welcher die Solaranlage installiert werden soll. Dieses Kriterium spielt wiederum in den sensibleren Bereichen 1 und 2 eine gewichtigere Rolle als in den Bereichen 3 und 4. Zur nachvollziehbaren Definition der Einsehbarkeit wurde im Februar 2023 durch das Büro svGeosolutions GmbH, Freiburg, mittels Auswertung einer Drohnenbefliegung, eine „Analyse Einsehbarkeit Dachflächen“ durchgeführt.

Die Ergebnisse dienen als Beurteilungsgrundlage, ob eine Solaranlage auf einer bestimmten Dachfläche im Satzungsgebiet zugelassen werden kann, ohne das Ortsbild wesentlich zu stören.

Darüber hinaus müssen Solaranlagen in allen vier Bereichen die sonstigen Anforderungen des § 14 Absatz erfüllen.

Die von svGeosolutions GmbH auf Basis der Befliegung vom 04.02.2023 erstellten Analysepläne zur Einsehbarkeit der Dachflächen können jederzeit auf der Homepage der Stadt Hachenburg ([www.hachenburg.de](http://www.hachenburg.de)) oder bei der Verbandsgemeindeverwaltung Hachenburg (Gartenstraße 11, 57627 Hachenburg) zu den Verwaltungsöffnungszeiten eingesehen werden.

**HINWEIS:** die Karten treffen keine Aussagen dazu, ob eine Dachfläche aus energetischer Sicht für Solaranlagen geeignet sind!

Um Solaranlagen, für die es keine Alternativstandorte gibt, möglichst unauffällig zu gestalten und die Beeinträchtigung des Stadtbildes weitestmöglich zu reduzieren, ist es erforderlich die Anbringung und Gestaltung von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen mittels dieser Satzung zu steuern und zu regulieren.

#### § 14.2 Anforderungen an Sende- und Empfangsanlagen

- (1) Solaranlagen Sende- und Empfangsanlagen sind unter der Dachhaut unterzubringen. Ist dies nicht möglich, sind sie so anzuordnen, dass sie von den öffentlichen Straßen- und Platzzräumen 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 Jugengasse, 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 kann eine Schachtentlüftung über Dach zugelassen werden.

### Begründung zu § 14.2 Anforderungen an Sende- und Empfangsanlagen

Unter Sende- und Empfangsanlagen (Antennen oder Parabolspiegel / Satellitenschüsseln wirken im Ortsbild grundsätzlich als störende Fremdkörper. Sind sie aus technischen Gründen nicht zu vermeiden, so muss diese Beeinträchtigung des Ortsbilds zumindest durch Positionierung und Gestaltung weitestgehend gemindert werden.

### Begründung zu § 14.3 Sonstige technische An- und Aufbauten

§14.3 umfasst alle technische An- und Aufbauten, die keine Solaranlagen i.S.d. § 14.1 und keine Antennenanlagen i.S.d. § 14.2 sind. Hierzu zählen unter anderem Kaminrohre, Klima-, Lüftungsanlagen, Wärmetauscher und E-Ladestationen bzw. Wallboxen.

E-Ladestationen bzw. Wallboxen dürfen nur in Verbindung mit einem ausgewiesenen öffentlichen oder privaten Stellplatz installiert werden, um ungeordnetes Parken während des Ladevorgangs zu verhindern.

In Stadtkernen mit ortsbildprägender Bausubstanz sind Regelungen für die Anbringung entsprechender Technologien notwendig, um die Anforderungen der Energiewende und des technischen Fortschritts mit dem historischen Erscheinungsbild zu vereinbaren.

Deshalb bedarf es für alle betroffenen Anlagen bzw. An- und Aufbauten der Zustimmung der Stadt.

### **§ 14.3 Werbeverbot auf technischen An- und Aufbauten**

Außer einer Firmenkennung, die nicht größer ist als 0,01m<sup>2</sup>, ist es untersagt, Flächen der An- und Aufbauten für Eigen- oder Fremdwerbung zu nutzen.

### Begründung zu § 14.3 Werbeverbot auf technischen An- und Aufbauten

Werbung auf technischen und Aufbauten würde die Aufmerksamkeit des Betrachters auf diese „Fremdkörper“ lenken und deren grundsätzlich störende Wirkung noch zusätzlich verstärken

### **§ 17 "Werbeanlagen und Automaten" wird in den Abs. (2) und (3) wie folgt geändert:**

- (2) Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung (Betriebsgebäude) angebracht werden. Fremdwerbung ist nicht zugelassen.
- An jeder Gebäudefront sind pro 10 Längener Metern 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
- (3) Werbeanlagen dürfen nur in Form von Beschriftungen an der Hauswand oder als Ausleger angebracht werden. An jeder Gebäudefront sind pro 10 Längener Metern jeweils nur ein Ausleger und eine Beschriftung zulässig.

### **§ 2 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit dem auf ihre öffentliche Bekanntmachung folgenden Tag in Kraft.

Hachenburg, den 10.07.2023  
Stefan Leukel, Stadtbürgermeister

### **HINWEIS**

Die Bekanntmachung erfolgte in der Wochenzeitung "INFORM", dem Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Hachenburg, Ausgabe Nr. 29 / 2023