

Satzung der Stadt Kronberg im Taunus über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Altstadt von Kronberg

- Altstadtgestaltungssatzung -

in der Fassung der 3. Änderung vom 10.09.2001

Präambel

Die mittelalterlich geprägte Altstadt von Kronberg mit ihrer malerischen Lage unterhalb der Burg und mit ihren erhaltenswerten Bauten, vorwiegend aus dem 16. bis 18. Jahrhundert, ist ein besonders schutzwürdiges Stadtgefüge von geschichtlicher, baugeschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung.

Es als Ganzes zu erhalten, zu pflegen, zu gestalten und bei bereits eingetretenen Störungen wiederherzustellen ist Ziel und Aufgabe dieser Satzung.

Denkmalschutz

Gemäß Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz) in der Fassung vom 05.09.1986 (GVBl. I S. 270) stehen die Burg sowie die Altstadt innerhalb ihrer mittelalterlichen Stadtmauern von 1330, 1390 und 1450 als Gesamtanlagen unter Denkmalschutz. Ca. 60 Gebäude in der Altstadt sind als Kulturdenkmäler in die Denkmalliste eingetragen.

Alle Vorhaben sind mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen. Grundlage ist § 16 des Denkmalschutzgesetzes.

Er lautet:

”§ 16 Genehmigungspflichtige Maßnahmen

- (1) Der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde bedarf, wer ein Kulturdenkmal oder Teile davon
 1. zerstören oder beseitigen,
 2. an einen anderen Ort verbringen,
 3. umgestalten oder instandsetzen,
 4. mit Werbeanlagen versehenwill.
- (2) Der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde bedarf ferner, wer in der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf den Bestand oder das Erscheinungsbild des Kulturdenkmales auswirken kann.

- (3) Die Genehmigung soll nur erteilt werden, wenn überwiegende Gründe des Gemeinwohls dem nicht entgegenstehen. Eine Maßnahme an einer Gesamtanlage (§ 2 Abs. 2 Nr. 1) ist zu genehmigen, wenn sie deren historisches Erscheinungsbild nur unerheblich oder nur vorübergehend beeinträchtigt.”

Teil A

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten im Gebiet der Kronberger Altstadt, wie es in dem als Anlage 1 (neu) beigefügten Lageplan festgelegt ist. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.
- (2) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedarf jede Errichtung, Anbringung und Änderung von Werbeanlagen und Warenautomaten einer Baugenehmigung.
- (3) Abweichende Festsetzungen in Bebauungsplänen, die vor dieser Satzung in Kraft getreten sind, treten hinter die Bestimmungen dieser Satzung zurück. Künftige Bebauungsplanfestsetzungen gehen im Kollisionsfall dieser Satzung vor, wenn nicht der Bebauungsplan selbst eine ausdrückliche anderslautende Regelung enthält.
- (4) Es können nur Baumaterialien, Bauteile und Bauzubehöre nach Maßgabe dieser Satzung verwendet werden.

§ 2

Schutzwürdige Gebäude und Bauteile

- (1) Gebäude, Bauteile, Einfriedigungs-, Stützmauern und andere bauliche Anlagen oder deren Teile, die im Lageplan der schutzwürdigen baulichen Anlagen oder deren Teile (Anlage 2) oder in der Liste der schutzwürdigen baulichen Anlagen oder deren Teile (Anlage 3) * enthalten sind, sind zu erhalten. Die Anlagen 2 und 3 sind Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Sind die in Abs. 1 genannten baulichen Anlagen oder deren Teile in ihrem historischen Bestand und Aussehen gestört, so sollen sie bei Umbauten und Renovierungsarbeiten in ihren ursprünglichen Zustand oder den Zustand einer späteren gestaltgebenden Epoche soweit wie möglich wiederhergestellt werden. Störende Ausstattungsstücke und Bauteile sind durch stilgerechte zu ersetzen.

*) vom Abdruck wurde abgesehen

- (3) Bei unvermeidlichen Abbrüchen oder Ersatz von einzelnen Bauteilen und Bauzubehör wie Fenster, Türen usw. kann aus städtebaulich-gestalterischen Gründen eine Kopie der Außenarchitektur bzw. der Bauteile verlangt werden. Dabei sollen alle wiederverwendbaren Bauteile (Holz, Werksteine, Fenster, Türen, Dachdeckung, Bauornamente, Inschriften usw.) wieder an gleicher Stelle eingesetzt werden.

§ 3

Bauwiche, Abstände, Abstandsflächen und Traufgassen

- (1) Zur Wahrung der baugeschichtlichen Bedeutung und der erhaltenswerten Eigenart der Altstadt können geringere als die in den §§ 7 und 8 HBO oder in einer Rechtsverordnung aufgrund des § 8 Abs. 2 Satz 4 HBO vorgeschriebenen Maße für Bauwiche, Abstände und Abstandsflächen zugelassen werden.
- (2) Für die Altbebauung werden die erforderlichen Bauwiche, Abstände und Abstandsflächen auf das Maß der bestehenden Zwischenräume, Abstände und Abstandsflächen verringert. Bei Neubauten, die als Ersatz für Altbauten errichtet werden, kann entsprechend verfahren werden.
- (3) Die Absätze 1 und 2 gelten entsprechend für Gebäude, die sich an Verkehrsflächen gegenüber liegen.
- (4) Bestehende Traufgassen dürfen nicht überbaut werden. Sie sind zur Straße mit einem ca. 2 m hohen Holztor abzuschließen.

Teil B

§ 4

Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung

- (1) Alle baulichen Anlagen und Werbeanlagen sind in Material, Farbe, Form, Maßstab und Gliederung in das Gefüge und die Gestalt der Altstadt einzupassen.
- (2) Die charakteristische Silhouette der Altstadt am Hang des Burgberges darf weder durch Um- noch durch Neubauten gestört werden.

§ 5

Baukörper, Firstrichtung

- (1) Neu- und Umbauten müssen sich der benachbarten historischen, schutzwürdigen Bebauung anpassen, insbesondere in: Lage zu öffentlichen Flächen, Größe, Geschößzahl, Traufhöhe, Umriß, Dachgestalt und Firstrichtung. In Grenzbereichen zwischen älterer und neuerer Bebauung gilt die ältere. Ausnahmen von Satz 2 können zugelassen werden, wenn dadurch eine Störung der Stadtgestalt vermieden wird.
- (2) Bei Baumaßnahmen, bei denen mehrere Grundstücke zusammengelegt werden, sind die alten Grenzen bzw. das ältere kleinteilige Gefüge der Stadt durch entsprechende Gliederung der Neubauten und durch entsprechende bauliche Gestaltung kenntlich zu machen.
- (3) Bei Neubauten als Ersatz für Altbauten sind die alten Baufluchten, die Firstrichtung, Vor- und Rücksprünge sowie schiefwinklige Bauumrisse beizubehalten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn dadurch der Charakter des öffentlichen Raumes nicht nachteilig verändert wird.
- (4) Bei Neu- oder Umbauten dürfen die Traufen benachbarter Gebäude nicht auf gleicher Höhe liegen. Der Unterschied muß mindestens 0,3 m betragen.

§ 6

Dach

- (1) Die Dachneigung muß mehr als 48° betragen. Nur für Dächer klassizistischer Bauten und Umbauten beträgt die Dachneigung 30 - 45°.
Es sind zugelassen:
 - Satteldächer
 - Satteldächer mit Krüppelwalm
 - Mansarddächer, aber nur wenn die Einfügung in die Umgebung diese Dachform erfordert.

Ausnahmsweise können Pultdächer mit einer Neigung von mindestens 35° für untergeordnete Anbauten im baulichen Zusammenhang mit den Hauptbauten zugelassen werden. Flachdächer können für Anbauten oder Hofüberbauungen zugelassen werden, wenn sie von öffentlichen Flächen nicht einsehbar sind und wenn sie als Terrassen genutzt werden.

- (2) Der Dachfuß ist entsprechend den historischen Vorbildern entweder mit überhängenden Sparren bzw. Aufschieblingen und Schrägbrett oder mit profilierter Gesimsbohle auszuführen. Der Überstand beträgt in der Waagerechten gemessen zwischen 0,25 und 0,4 m. Bei Dacherneuerung historischer Bauten aus der Zeit vor 1850 ist ein Aufschiebling anzuordnen. Der Ortgang ist mit Überstand, Ortgangbrett und Zahnleiste oder Windlatte bei Ziegeldeckung, bzw. Abschlußleiste bei Schieferdeckung auszuführen.

7-01

- (3) Die Dächer sind mit roten Biberschwänzen zu decken. Bei Umdeckungen und Erneuerungen sind soweit möglich die alten Steine wieder zu verwenden und mit den neuen zu mischen. Naturschiefer ist für Ortgang-, Firsteindeckung und Gaupeneindeckungen zugelassen, für Dächer nur ausnahmsweise und in altdeutscher Deckung, wenn stadtgestalterische Gründe dies erfordern.
- (4) Dachfenster sind nur in Einzel- oder Doppelgauben zulässig, mit Satteldach, ausnahmsweise auch mit Schleppdach. Die maximale Breite der Einzelgaube beträgt 1,20 m, der Doppelgaube 2,20 m. Zweifenstrige Gauben sind durch einen konstruktiven Holzpfosten zu unterteilen. Je Dachfläche ist nur ein liegendes Dachfenster in den maximalen Außenmaßen von 0,60 m x 0,85 m zugelassen.
- (5) Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten (Gauben und Zwerchhaus) darf nicht mehr als die halbe Dachlänge betragen. Dachaufbauten sind im Material des Hauptdaches oder in Naturschiefer zu decken. Die Seitenwangen der Dachaufbauten sind in Holz oder Naturschiefer (mit ausgerundeten Kehlen) zu verkleiden. Die Stirnseiten der Dachaufbauten sind in Holz oder Naturschiefer zu verkleiden, ausnahmsweise können sie auch verputzt werden.
- (6) Zwerchhäuser sind, soweit nicht historischer Bestand, nur auf Hof- oder Gartenseiten der Dächer zugelassen.
- (7) Drempe (Kniestöcke) über 0,30 m Höhe sind nur zulässig, wenn sie zum historischen Bestand gehören. Der untere Bezugspunkt der Drempehöhe ist die Oberkante des Fußbodens im Dachgeschoß, der obere Bezugspunkt der Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachkonstruktion (z.B. Sparren).
- (8) Regenrinnen und Regenrohre sind aus Zink- oder Kupferblech herzustellen. Rinnen sind als offene, runde, vorgehängte Rinnen auszuführen, Fallrohre müssen vertikal verlaufen.
- (9) Kamine sind zu verputzen oder zu verschiefern. Lüftungskamine bis zu einem Durchmesser von 0,10 m sind in Zinkblech oder Kupfer auszuführen. Bei größerem Durchmesser sind sie in Art der Hauptkamine zu verkleiden.

§ 7

Fassaden

- (1) Für die Außenwände sind Putz und Naturschiefer, im obersten Geschoß und im Giebdreieck auch Holz zugelassen. Für untergeordnete Bauteile, z.B. Tür- oder Fensterlaibungen, kann auch roter Sandstein verwendet werden. Sockel sind aus lagerhaft verarbeitetem, steinsichtig verputztem heimischen Bruchstein oder verputzt herzustellen.

- (2) Sichtfachwerkfassaden sind freizuhalten. Verputzte oder verkleidete Sicht-Fachwerke sind bei Fassadenerneuerungen freizulegen. Erneuerungsbedürftige Fachwerkteile sind in derselben Holzart zu ersetzen. Ausnahmsweise können Fachwerke mit Naturschiefer "altdeutsche Deckung" oder Holz verkleidet werden, wenn sie dem Wetter besonders ausgesetzt sind.
Fachwerke sind außen bündig mit dem Holzwerk zu verputzen. Der Putz ist freihändig anzutragen, zu verreiben und nachzuwaschen. Eine Verglasung von Fachwerkfeldern ist unzulässig. Ausnahmen können nur gestattet werden, wenn diese Felder von öffentlichen Flächen aus nicht einsehbar sind.
- (3) Putzfassaden sind ohne Putzlehren und ohne Eckschutzschienen freihändig mit glatt verriebenem Putz ohne besondere Struktur zu verputzen, die Kanten sind leicht zu runden.
- (4) Freistehende Brandwände sind, soweit sie in den öffentlichen Raum wirken, mit Pflanzen zu begrünen (z.B. Efeu, wilder Wein), wenn ein Anbau nicht zu erwarten oder ausgeschlossen ist.
- (5) Als Farben sind zu verwenden: Für Putzfassaden erdfarbene Töne (Hellbezugswert ca. 30 bis 60), für Fachwerke Töne nach Befund oder im Stil der Erbauungszeit.
- (6) Die Farbgebung der Fassaden bedarf jeweils einer besonderen Abstimmung mit dem Stadtbauamt. Großformatige Farbmuster können gefordert werden.

§ 8 Fenster

- (1) Zulässig sind nur rechteckige Einzelfenster, Ausnahme: Fenster des Barock mit Stichbogen. Die Fenster müssen stehendes Format haben. Das Verhältnis von Breite zur Höhe beträgt mindestens 1,00 : 1,25.
- (2) Fenster sind aus Holz herzustellen und deckend zu streichen. Lasierende Anstriche sind nur bei Fenstern aus einheimischen Hölzern (z.B. Eiche, Kiefer) zulässig.
- (3) Fenster sind mit farblosem Flachglas zu verglasen. Andere Glasarten (Antikgläser, echte Butzen usw.) können zugelassen werden, wenn der Charakter des Hauses dadurch nicht gestört wird.
- (4) Fenster in historischen Gebäuden bis ca. 1870 sind wie folgt auszuführen: Bei einer lichten Breite (Rohbaumaß) über 1,0 m sind sie zweiflügelig einzubauen. Bei einer Höhe (Rohbaumaß) über 1,50 m sind Kämpfer und geteiltes Oberlicht erforderlich. Fenster sind durch echte, glasteilende Holzsprossen zu gliedern. Dabei darf das größte Scheibenmaß 0,50 m nicht überschreiten. Zugelassen sind auch Bleisprossen.

7-01

Ausnahmsweise können bei Isolierverglasungen, wenn keine stadtgestalterischen Gründe entgegenstehen, für Quersprossen auch sogenannte "Wiener Sprossen" zugelassen werden (Sprosse innen und außen direkt auf dem Glas mit Zwischensteg im Glas). Für Sprossen gelten folgende maximale Breiten: Bei Einfachverglasungen in Verbund- oder Kastenfenstern und "Wiener Sprosse" 30 mm, bei Isolierverglasung 42 mm. Sprossen bis 30 mm sind abzuschrägen, breitere sind zusätzlich zu profilieren.

- (5) Für historische Bauten von ca. 1870 bis ca. 1910 sind auch Galgenfenster (mit ungeteiltem Oberlicht) und andere Sonderformen zugelassen, wenn sie zum ursprünglichen Erscheinungsbild gehören.
- (6) Fenster in Bauten ab ca. 1910 und in Neubauten sind, wenn die Scheibe größer als 0,25 qm ist, durch waagerechte und senkrechte glasteilende Holzsprossen zu gliedern. Für Quersprossen können auch ausnahmsweise "Wiener Sprossen" zugelassen werden.
- (7) Fenster sind kräftig zu profilieren (Schlagleiste, Kämpfer, Bekleidung und Sohlbank-Stütz-Profil). Wetterschutzschienen sind im Fensterton zu streichen.
- (8) Fensterbänke in Fachwerkbauten (auch verputzt) sind aus Holz, auch mit Zink- oder Kupferabdeckung auszuführen. Bei Massivbauten ist Naturstein zu verwenden.

§ 9

Schaufenster, Schaukästen

- (1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Sie müssen stehendes Format haben. Ladenfronten sind in einzelne Schaufenster zu unterteilen. Schaufensteröffnungen, die größer als 3,0 m² (Rohbaumaß) sind, sind durch Sprossen zu unterteilen.
- (2) Schaufenster sind in Holz auszuführen. Dunkel und matt gestrichenes Metall kann bei Massivbauten bzw. bei massiven Erdgeschossen zugelassen werden, wenn dadurch die Einheit der Fassade nicht gestört wird.
- (3) Bei mehreren nebeneinanderliegenden Schaufenstern sind die Pfeiler in der Ansichtsfläche wie folgt zu bemessen:
 - massive Erdgeschosse:
 - Eckpfeiler mindestens 0,60 m,
 - Zwischenpfeiler mindestens 0,30 m,
 - Fachwerk-Erdgeschosse:
 - Eckstütze mindestens 0,24 m,
 - Zwischenstützen mindestens 0,18 m.Bei Fachwerkbauten darf die gestalterische und konstruktive sowie die Material-Einheit der Fassade durch den Einbau von Schaufenstern nicht unterbrochen werden.
- (4) Schaukästen können nur innerhalb der Haus- und Ladeneingänge sowie innerhalb von Einfahrten angebracht werden.

§ 10

Fensterläden, Rolläden, Rollgitter, Markisen, Jalousien

- (1) Fensterläden sind als Holz-Klappläden auszuführen. Sie sind deckend zu streichen. Lasierende Anstriche sind nur auf einheimischen Hölzern (z.B. Eiche, Lärche) zulässig.
- (2) Hölzerne Rolläden können zugelassen werden:
 - bei Bauten des 19. Jahrhunderts, wenn sie zum ursprünglichen Bestand gehören,
 - bei Neubauten für untergeordnete Fassaden und wenn sie das Stadtbild nicht stören,
 - bei Schaufenstern.Im Übrigen sind Rolläden unzulässig.
- (3) Rollgitter sind nur bei Schaufenstern und Ladeneingängen bzw. bei Gewerberäumen im Erdgeschoß zulässig.
- (4) Rolladen- und Rollgitterkästen dürfen in der Fassade nicht sichtbar sein.
- (5) Markisen sind aus Materialien mit matter Oberfläche herzustellen und dürfen nicht als Werbeträger genutzt werden. Sie dürfen die gestalterische Einheit der Fassade nicht stören und insbesondere keine bedeutsamen Gestaltungselemente (z.B. Schnitzereien, Inschriften) überdecken. Markisen sind als Einzelmarkisen über einzelnen Schaufenstern zulässig, wenn sie als Sonnenschutz erforderlich sind. Sie sind auch als bewegliche Sonnenschutzmarkisen über Balkonen gemäß § 13 Abs. 4 zulässig. Alle Markisen eines Gebäudes müssen dieselbe Farbe und Form haben.
- (6) Äußere Sonnenschutzjalousien sind nur an Fassaden zulässig, die von öffentlichen Flächen aus nicht einsehbar sind.

§ 11

Türen und Tore

- (1) Haustüren sind als gegliederte und profilierte Holztüren herzustellen. Türverkleidungen sind zu profilieren. Teilverglasungen mit Flachglas sind zulässig. Oberlichte sind durch Holzsprossen zu gliedern.
- (2) Laden- und Werkstatt-Türen in Massivbauten oder massiven Erdgeschossen können auch in Stahl oder Eisen mit kleinteiliger Gliederung ausgeführt werden.
- (3) Hoftore und Haustore sind aus Holz anzufertigen. Für Hoftore in Einfriedigungen (Mauern oder Zaun) kann auch Schmiedeeisen in einfachen, handwerklichen Formen verwendet werden.
- (4) Garagentore sind ebenfalls aus Holz anzufertigen. Ausnahmsweise können Metallschwingtore zugelassen werden, wenn die Außenseite mit Holz in der Art eines Flügeltors verkleidet wird.

- (5) Lasierende Anstriche sind nur bei heimischen Holzarten (Eiche, Lärche usw.) zulässig.

§ 12 Vortreppen

- (1) Für Haustreppen und andere Treppen, die von öffentlichen Flächen aus eingesehen werden können, sind nur Blockstufen aus ortsüblichem Naturstein (Basaltlava, Sandstein) zugelassen. Der Unterbau kann aus Naturstein oder verputzt sein.
- (2) Treppengeländer sind aus Schmiedeeisen oder als Schlossergeländer in einfachen Formen, vorzugsweise mit senkrechten Stäben, herzustellen.

§ 13 Vordächer, Erker, Balkone, Loggien

- (1) Vordächer über Hauseingängen sind geneigt und aus Holz mit Deckung aus Biberschwänzen oder Naturschiefer anzubringen. Ausnahmsweise können für Neubauten geneigte Vordächer aus Stahl und Glas in kleinteiliger Ausführung zugelassen werden.
- (2) Vordächer und Kragplatten über Schaufenstern und Ladeneingängen sind nicht zulässig. Ausnahmen für Vordächer im Sinne von Abs. 1 sind innerhalb des Grundstücks möglich.
- (3) Erker sind nur ausnahmsweise zulässig.
- (4) Balkone sind unzulässig. Ausnahmsweise können sie in der Art eines hölzernen Balkonvorbaus in zimmermannsmäßiger Konstruktion und mit senkrechten Stützen an Rück-, Garten- oder Hoffassaden zugelassen werden.
- (5) Loggien können ebenfalls in Rück-, Garten- oder Hoffassaden eingebaut werden. Bei Massivbauten sind sie durch senkrechte Holzpfosten zu unterteilen. Bei Fachwerkbauten dürfen sie das Fachwerkgerüst nicht unterbrechen.

§ 14 Garagen und Stellplätze

- (1) Garagen und Stellplatzüberdachungen sind im baulichen und gestalterischen Zusammenhang mit den Hauptgebäuden zu errichten. Ausnahmen können für abgeschlossene Höfe zugelassen werden. Unzulässig sind daher insbesondere Fertiggaragen mit Flachdach, Blechgaragen, Stellplatzüberdachungen mit Kunststoffabdeckung.

- (2) Garagenausfahrten in der Straßenfront von Alt- und Neubauten sind nicht zulässig. Ausnahmen können gestattet werden, wenn es sich um städtebaulich unbedeutende Stellen handelt, die Torflügel stehendes Format haben und der konstruktive und gestalterische Zusammenhang der Fassade nicht unterbrochen wird, oder wenn bestehende Toreinfahrten, z.B. von Scheunen, unter Beibehaltung der alten Tore benutzt werden.

§ 15

Einfriedigungen, Mauern, Zäune

- (1) Alle Anwesen sollen gegenüber öffentlichen Flächen eingefriedigt werden. Die Einfriedigungen sind mindestens 1,60 m hoch auszuführen und mit Tür oder Tor zu versehen.
- (2) Bestehende Bruchsteinmauern, auch Stützmauern, sind mit dem gleichen Material und in gleicher Form zu ergänzen. Das gilt ebenfalls für den Ersatz abgängiger Mauern.
- (3) Alle Mauern sind mit Natursteinplatten, mindestens 10 cm dick, Bischofsmützen (halbrunde Mauerung) oder mit Dachziegeln abzudecken.
- (4) Neue Mauern sind aus lagerhaften Bruchsteinen zu errichten und steinsichtig zu verputzen. Plattenverkleidungen sind ausgeschlossen.
- (5) Zulässig sind ferner verputzte Mauern und Holzzäune mit senkrechten Latten an städtebaulich untergeordneten Stellen. Ausgeschlossen sind insbesondere: Jägerzäune, Betonmauern, Maschendraht, Metallgitterzäune und alle Arten von Kunststoffen. Ausnahmsweise können in den Randbereichen außerhalb der ehemaligen Stadtmauern und bei Bauten des 19. Jahrhunderts Metallzäune mit senkrechten Stäben zugelassen werden.
- (6) Einfahrten und Eingänge sind mit Türen bzw. Toren aus Holz oder Schmiedeeisen zu schließen. Türen und Tore müssen Sandsteinpfosten erhalten. In Holzzäunen sind auch Holzpfosten zulässig.

§ 16

Private Freiflächen

- (1) Soweit private Hofflächen von öffentlichen Flächen einsehbar sind und nicht gärtnerisch gestaltet werden, sind sie mit Natursteinpflaster zu pflastern (z.B. Basalt, Granit, Porphyr) oder zu bekiesen.
- (2) Gehen private Freiflächen ohne Mauer oder Zaun in öffentliche Straßenflächen über, sind sie diesen in der Pflasterung anzugleichen. Grenzen sie an ungepflasterte Straßen, so sind sie in dem von der Stadt für die Straße vorgesehenen Pflastermaterial zu befestigen.

- (3) Betonierte oder asphaltierte Oberflächen sind unzulässig.

§ 17

Mülltonnen, Entlüftungskamine

- (1) Für Mülltonnen müssen gut zugängliche, abgeschlossene Räume oder Plätze geschaffen werden, die unmittelbar ins Freie entlüftet werden. Ausnahmsweise kann eine Kaminentlüftung über Dach zugelassen werden.
- (2) Entlüftungsanlagen von Gewerbebetrieben, insbesondere von Schank- und Speisewirtschaften (Küchen, Toiletten, Gasträume) müssen so über Dach geführt und als Kamine ausgebildet werden, daß eine Belästigung der Nachbarn durch Geräusch oder Geruch ausgeschlossen ist.

§ 18

Antennen, Solaranlagen

- (1) Es darf pro Anwesen nur eine Antenne (Gemeinschaftsantenne) errichtet werden.
- (2) Antennenkabel dürfen an der Straßenseite der Gebäude nicht sichtbar angebracht werden.
- (3) Parabolantennen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sind und das Panorama der Altstadt, sowohl vom Tal als auch von der Burg gesehen, nicht beeinträchtigen.
- (4) Solaranlagen können in Abstimmung mit der Altstadtberatung zugelassen werden, wenn sie dem Gesamtbild der Altstadt nicht abträglich sind.

§ 19

Werbeanlagen und Warenautomaten

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung (Betriebsgebäude) zulässig und dürfen nur auf den jeweiligen örtlichen Gewerbebetrieb hinweisen, ohne diesen Hinweis zugleich mit Werbung für Zulieferer oder deren Erzeugnisse zu verbinden (z.B. Waschmittelreklame, Zigarettenreklame). Ausgenommen hiervon sind Werbeanlagen an Gaststätten bis zu einer Größe von 0,16 m² (40 x 40cm), mit denen auch für Getränkelieferanten bzw. Brauereien geworben werden darf.
- (2) Für jeden Gewerbebetrieb ist nur eine Werbeanlage zulässig. Diese darf nur bis zur Höhe der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses angebracht werden. Einfriedigungen, Türen und Tore, Vordächer, Vorbauten, Markisen, Dächer und Stützmauern dürfen nicht mit Werbeanlagen versehen werden. Werbeanlagen dürfen architektonisch bedeutsame Details, Schnitzereien, Inschriften usw. nicht überdecken. Sie haben sich dem Bauwerk, an dem sie angebracht werden, unterzuordnen. Es sind entweder Beschriftungen oder Ausleger zu wählen.

- (3) Beschriftungen sind in Form, Größe und Farbe dem Bauwerk unterzuordnen. Senkrechte Schriftzüge sind unzulässig. Beschriftungen sind wie folgt möglich:
- gemalt als Schriftband oder in Einzelbuchstaben direkt auf der Hauswand,
 - als Einzelbuchstaben aus Metall direkt auf der Hauswand
und
 - als hinterleuchtete Einzelbuchstaben aus Metall mit geringem Abstand zur Hauswand.
- In jedem Fall darf die Schrift höchstens zwei Drittel der Fassadenbreite einnehmen, die Höhe der Schrift darf maximal 35 cm betragen, ausnahmsweise bis zu 45 cm, wenn dadurch die Werbeanlage nicht verunstaltend wirkt. Unzulässig sind alle Arten von selbstleuchtenden Schriften.
- (4) Ausleger sind nur in handwerklich hergestellten Ausführungen zulässig. Sie sind aus Metall, ausgenommen Leichtmetall, oder aus heimischen Holzarten herzustellen. Sie dürfen nicht selbst leuchten (Transparente). Kleine Strahler können zugelassen werden, wenn eine Blendung der Fußgänger ausgeschlossen ist und die Straßenbeleuchtung nicht ausreicht, die Ausleger zu erhellen. Die an Auslegerkonstruktionen befestigten Werbeschilder dürfen höchstens 0,6 m² groß sein. Die gesamte Auslegerkonstruktion darf bis zu 1,80 m in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen, wenn hierdurch die öffentliche Sicherheit und Ordnung nicht beeinträchtigt wird, insbesondere nicht das für den Fahrzeugverkehr freizuhalten Lichtraumprofil. Die Hängekonstruktion der Ausleger kann auch oberhalb der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses beginnen.
- (5) Ausleger mit selbstleuchtendem Werbeschild können für Apotheken und Gaststätten ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie nach handwerklichen Prinzipien und Abs. 4 gestaltet sind. Für die Verglasung ist Klar- oder Mattglas in weißen bis gelben Tönen zu wählen.
- (6) Regelmäßiges Verkleben der Schaufenster mit Werbeplakaten ist nicht gestattet.
- (7) Werbeanlagen, die dem Werbezweck nicht mehr entsprechen, sind zu entfernen.
- (8) Warenautomaten dürfen an oder vor Fassaden an öffentlichen Verkehrsflächen nicht angebracht werden.

Teil C Verfahrensvorschriften

§ 20 Ausnahmen und Befreiungen

Die Bauaufsichtsbehörde kann unter den Voraussetzungen des § 94 der Hessischen Bauordnung Ausnahmen von den Bestimmungen dieser Satzung zulassen oder Befreiungen erteilen.

§ 21
Förderung

Für Baumaßnahmen im Geltungsbereich dieser Satzung werden, sofern Haushaltsmittel verfügbar sind, Förderungsmittel in Form von Zuschüssen oder Darlehen nach den hierfür jeweils geltenden Richtlinien gewährt. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung von Förderungsmitteln besteht nicht.

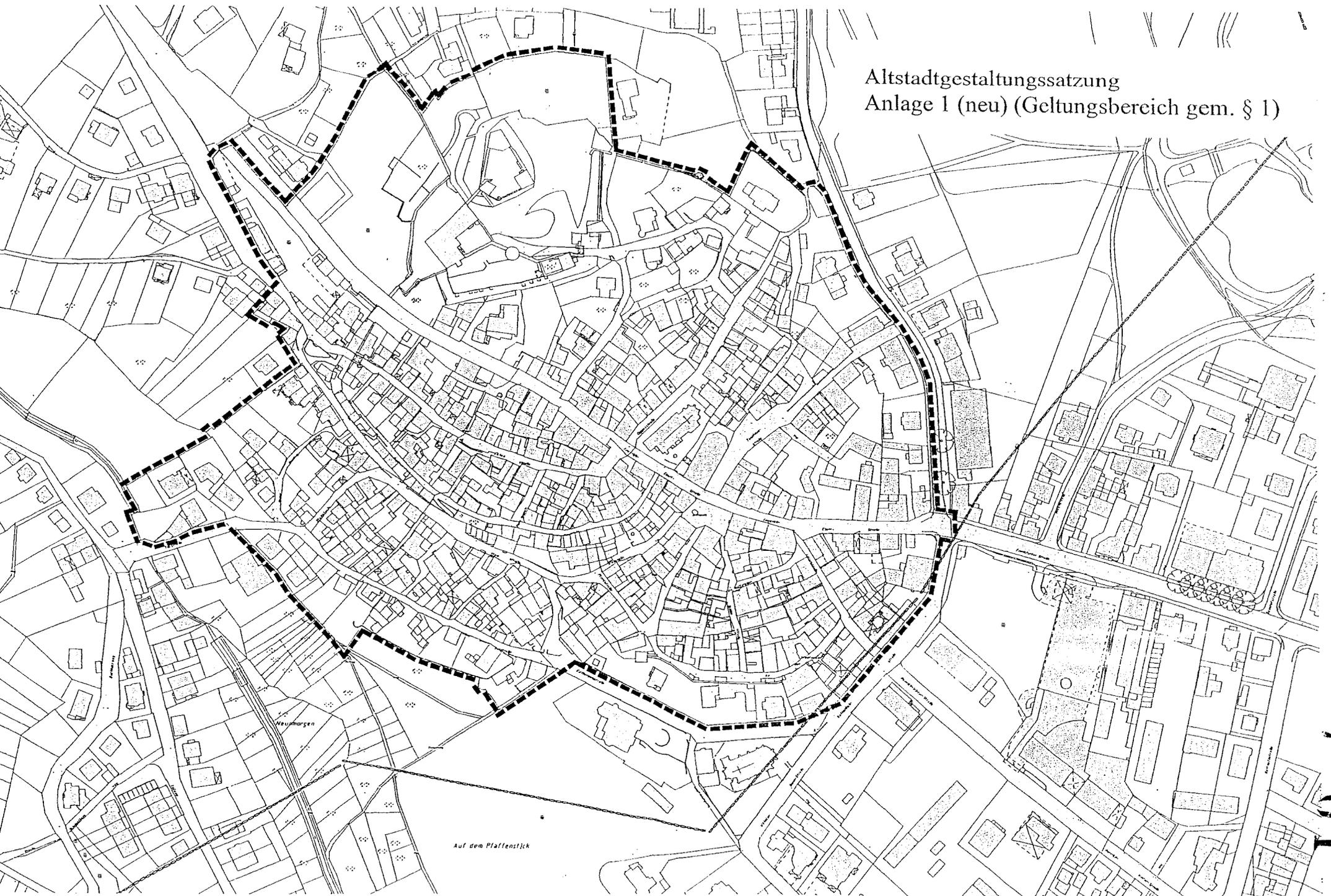
§ 22
Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig nach § 113 Abs. 1 Nr. 20 der Hessischen Bauordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig bei der Errichtung, Veränderung oder Instandsetzung baulicher Anlagen und Werbeanlagen gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, oder wer ohne die erforderliche Genehmigung mit der Errichtung, Veränderung oder Instandsetzung von baulichen Anlagen oder Werbeanlagen beginnt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 € geahndet werden.
- (3) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die Untere Bauaufsichtsbehörde.

§ 23
Inkrafttreten

(Gegenstandslos; betr. das ursprüngliche Inkrafttreten am 08.11.1987)

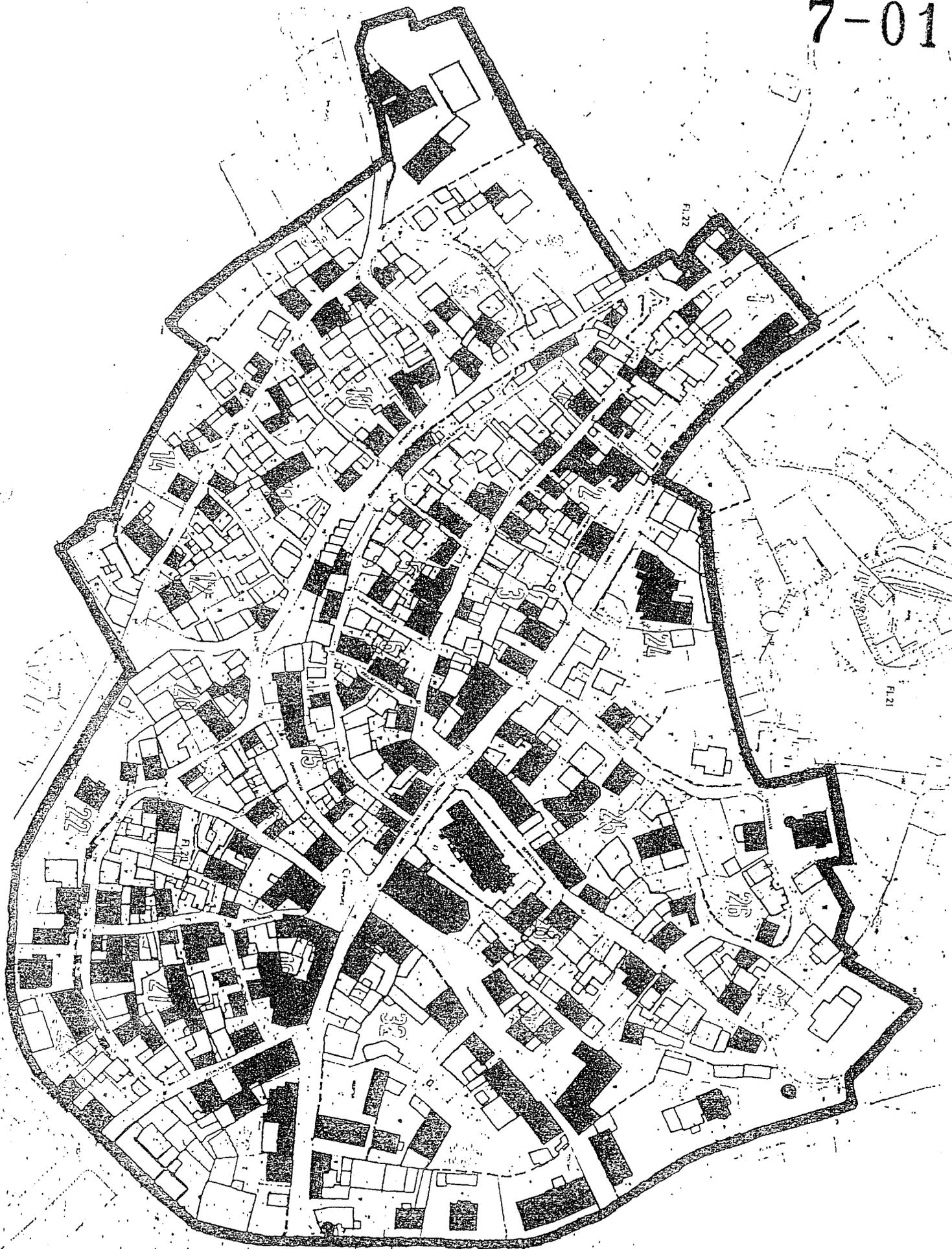
Altstadtgestaltungssatzung
Anlage 1 (neu) (Geltungsbereich gem. § 1)



Neumorgen

Auf dem Pfaffenstlick

7-01



Lageplan der schutzwürdigen baulichen Anlagen nach § 2
(= Anlage 2)

Richtlinien für die Gewährung von Fördermitteln für bauliche Maßnahmen im Geltungsbereich der Altstadtgestaltungssatzung (gem. § 21 der Satzung)

Die mittelalterlich geprägte Altstadt von Kronberg mit ihrer malerischen Lage unterhalb der Burg und mit ihren erhaltenswerten Bauten, vorwiegend aus dem 16. und 18. Jahrhundert, ist ein besonders schutzwürdiges Stadtgefüge von geschichtlicher, baugeschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung.

Die Stadt Kronberg im Taunus ist deshalb bestrebt, die Altstadt als Ganzes zu erhalten, zu pflegen und zu gestalten und bei bereits eingetretenen Störungen wiederherzustellen. Dieses öffentliche Anliegen verfolgt die Stadt Kronberg im Taunus zum einen mit den Bestimmungen der Altstadtgestaltungssatzung, die den Grundstückseigentümern besondere gestalterische Pflichten auferlegt, zum anderen durch die finanzielle Förderung privater städtebaulich bedeutsamer Maßnahmen im Bereich der Altstadt nach Maßgabe dieser Richtlinien.

I.

Im Geltungsbereich der Altstadtgestaltungssatzung werden bauliche Maßnahmen, wie die Errichtung, die Erneuerung, der Umbau, die Erweiterung, Renovierung oder Restaurierung von Gebäuden und anderen baulichen Anlagen durch die Gewährung von Zuschüssen von der Stadt Kronberg im Taunus gefördert. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung von Fördermitteln besteht nicht.

II.

Anträge auf Gewährung von Fördermitteln sind durch den Bauherrn schriftlich beim Magistrat der Stadt Kronberg im Taunus zu stellen. Die Bauherreneigenschaft im Sinne von § 48 der Hessischen Bauordnung hat der Antragsteller auf Verlangen nachzuweisen.

III.

Gefördert werden insbesondere solche Baumaßnahmen, welche für die Eigentümer durch die Einhaltung der rechtskräftigen Altstadtgestaltungssatzung zu höheren Kosten führen, sowie Restaurierungsarbeiten zur Erhaltung historisch wertvoller Bauteile und Ausstattungselemente.

IV.

Fördermittel für Baumaßnahmen nach III. werden in Form eines Zuschusses gewährt. Die persönlichen, insbesondere finanziellen Verhältnisse des Bauherrn bleiben bei der Zuschussbewilligung außer Betracht.

V.

Anträge auf Gewährung von Fördermitteln müssen grundsätzlich gestellt werden, bevor mit der Ausführung der zu fördernden Maßnahme begonnen worden ist. Die förderfähigen Gesamtkosten der Maßnahme sind durch Kostenvoranschläge bzw. verbindliche Angebote zu belegen.

VI.

Die Gewährung von Fördermitteln kann mit Auflagen verbunden werden. Werden die Auflagen nicht eingehalten, so entfällt der Anspruch auf Auszahlung der Fördermittel bzw. sind bereits gewährte Fördermittel sofort an die Stadt zurück zuzahlen. Nach Beantragung von Fördermitteln sind Änderungen der Planung oder Bauausführung nur noch im Einvernehmen mit der Stadt zulässig, da andernfalls die Folgen nach Satz 2 eintreten.

VII.

1) Für die nachfolgend genannten Baumaßnahmen und Restaurierungsarbeiten werden Fördermittel in Form eines Pauschalbetrages in Höhe von 500,00 Euro gewährt, wenn die Höhe der Gesamtkosten mehr als 10.000,00 Euro beträgt:

1. Freilegung bisher verputzten oder verkleideten Fachwerks
 2. Sanierung von Fachwerkhölzern und der Gefache
 3. Altstadtgerechter Außenputz
 4. Renovierung von Fachwerkfassaden durch Erneuerung des Anstriches
 5. Naturschieferverkleidung, sowie in begründeten Fällen auch Holzverkleidung
 6. Herstellung oder Erneuerung der Dacheindeckung aus Biberschwanzziegeln und Naturschiefer
 7. Einbau von altstadtgerechten Fenstern und Klappläden aus Holz
 8. Wiederherstellung oder Neuherstellung von Sandstein- oder anderen Natursteinaußentritten
 9. Wiederherstellung oder Neuherstellung von Tür- oder Fenstergewänden aus Sandstein
 10. Wiederherstellung oder Neuherstellung von Gesimsen aus Sandstein oder Holz
 11. Wiederherstellung oder Neuherstellung von Sandsteinsockeln oder anderen Natursteinsockeln
 12. Herstellung von Bruchsteinmauern und Reparaturen von Bruchsteinmauerwerk
 13. Pflastern privater Flächen mit Natursteinpflaster
 14. Restaurierung und Wiedereinbau historisch wertvoller Türen und Tore
 15. Restaurierung und Wiedereinbau von historisch wertvollen Holzfensterläden und Holzfensterbekleidungen
 16. Renovierung bzw. Restaurierung historisch wertvoller Wandmalereien, Schnitzwerke und Inschriften
 17. Einbau von Holzgaragentoren und handwerklich hergestellten Holzhaustüren
 18. Schlichte, handwerklich hergestellte Geländer und Einfriedungen aus Metall und Holz
- 2) Die Entscheidung in wieweit andere, in Absatz 1 nicht aufgeführte Baumaßnahmen ebenfalls förderwürdig sind, obliegt der Stadt Kronberg im Taunus.
- 3) Pro Gebäude kann der Antragsteller den Pauschalbetrag in Höhe von 500,00 Euro nur einmal pro Jahr in Anspruch nehmen. Für die Sanierung von Stadtmauerabschnitten kann die Förderung ebenfalls nur einmal jährlich pro Anwesen in Anspruch genommen werden. In begründeten Ausnahmefällen kann durch Beschluss des Magistrates hiervon abgewichen werden.

VIII.

Reichen die zu Förderzwecken verfügbaren Haushaltsmittel nicht aus, allen begründeten Anträgen zu entsprechen, so werden die verfügbaren Mittel an die Antragsteller in der

Reihenfolge des Eingangs der Anträge vergeben. Unberücksichtigt bleibende Antragsteller werden, sofern sie ihren Antrag aufrecht erhalten, im nachfolgenden Haushaltsjahr vorrangig berücksichtigt.

Kronberg im Taunus, den 08.10.2010

Odszuck
Erster Stadtrat