
Satzung
über die Erhaltung historisch wertvoller Straßen- , Platzräume und Bauwerke
sowie die Bebauung, Bauunterhaltung und -gestaltung in der Innenstadt
der Stadt Herborn
im Lahn-Dill-Kreis

Aufgrund der §§ 5, 19, 20, 51 und 93 (1) der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) vom 25. Februar 1952 (GVBl. I S. 11) in der Fassung vom 01. Juli 1960 (GVBl. I S. 103), geändert durch Gesetz vom 30. August 1976 (GVBl. I S. 325), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 1978 (GVBl. I S. 420) und des § 118 (1) Ziff. 1 und 2 und (2) Ziffer 1 der Hessischen Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 16. Dezember 1977 (GVBl. I 1978 S. 2), geändert durch Gesetz vom 6. Juni 1978 (GVBl. I 1978 S. 317) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herborn in ihrer Sitzung am 12. März 1981 die folgende Satzung, zuletzt geändert durch Änderungssatzung(EURO-Einführungssatzung) vom 25.10.2001 beschlossen.

§ 1
Örtlicher Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für den Altstadtbereich der Stadt Herborn.

(2) Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- | | |
|-----------|---|
| Im Norden | durch die Südgrenze der Oranienstraße und die Dill, |
| im Osten | durch die Linie der ehemaligen Stadtmauer zwischen Dillturm, Leonhardsturm und Hexenturm, also entlang der westlichen Begrenzung der Flurstücke Flur 18 Nr. 836/602, Flur 19, Nr. 285/139, Nr. 336/121, Nr. 367/120, Nr. 118, Nr. 116/1, Nr. 116/2, Nr. 140/2, Nr. 140/1, Nr. 415, Nr. 140, Nr. 111/1, Nr. 111/2, Nr. 111/3 und unter Einschluß des Flurstückes Flur 17 Nr. 191, |
| im Süden | durch die Linie der ehemaligen Stadtmauer ausgehend vom Hexenturm in westlicher Richtung, entlang der Ostgrenze und der Südgrenze des Flurstücks Flur 19 Nr. 172/2 bis an die Ostgrenze des Flurstücks Flur 19 403/168 weiterführend bis an den Sandweg, den Sandweg überquerend entlang der Nordgrenze des Flurstückes Flur 19, 399/151 die Hauptstraße überquerend bis an die Nordostecke des Flurstückes Flur 19 Nr. 280/60 entlang der Nordgrenze dieses Flurstückes weiterführend an der Westgrenze der Flurstücke Flur 19 Nr. 566/59, 58/2, 457/56 weiterführend an der Südgrenze des Flurstückes Flur 19, 456/57 und an der Ostgrenze der Flurstücke Flur 19, 456/57 und 57/1 bis an die Stadtmauer, weiterführend bis an den Hainturm entlang der Stadtmauer, |
| im Westen | entlang der nördlichen Begrenzung des Flurstückes Flur 17 Nr. 481/10, entlang der östlichen Begrenzung des Flurstückes Flur 18, Nr. 53, der östlichen und nördlichen Begrenzung des Flurstückes Flur 18, Nr. 56 (Burgberg, Kirchbergstraße), die südliche und östliche Be- |

grenzung des Flurstückes Flur 18 Nr. (Kirchengrundstück) bis zur Straße "Schulberg", von der Straße "Schulberg" entlang der westlichen und nördlichen Begrenzung des Flurstückes Flur 18, Nr. 44 und der westlichen Begrenzung des Flurstückes Flur 18, Nr. 774/7.

- (3) Für einen begrenzten Schutzbereich gelten besondere Vorschriften (s. § 4 dieser Satzung). Der Schutzbereich umfaßt die Vorderhäuser auf den Grundstücken
- an der Hauptstraße bis an den Sandweg
 - nördlich der Straße "Am Dillturm"
 - am Marktplatz
 - am Holzmarkt
 - die Bahnhofstraße bis zur Turmstraße.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung ist bei baulichen Maßnahmen aller Art, wie Neubauten, Wiederaufbauten, Modernisierungen, Instandsetzungen, Umbauten und Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen anzuwenden. Die Regelung der Satzung gelten für bauliche Anlagen, Bauteile, Bauzubehör sowie Anlagen der Außenwerbung.
- (2) Weitergehende oder von dieser Satzung abweichende Festsetzungen können in Bebauungspläne aufgenommen werden.

§ 3

Allgemeine Anforderungen

- (1) Bauwerke, Bauteile und Bauzubehör sind so auszuführen, daß sie die Eigenart des Straßen- bzw. Stadtbildes, die Raumfolge und Sichtbezüge nicht verändern oder stören.
- (2) Gegen Abs.. 1 wird insbesondere verstoßen,
1. wenn die Gliederung eines Straßenbildes durch gestalterische Zusammenfassung von Gebäudefassaden unterbrochen wird oder wenn der Umriss eines Gebäudes oder seiner Gliederung durch gestalterische Maßnahmen verwischt wird,
 2. wenn die Gliederung einer Fassade durch Öffnungen, wie Fenster, Schaufenster, Türen, Tore, Garagenöffnungen usw. oder durch Vorbauten wie Schaukästen, Vordächer, Markisen usw. unterbrochen wird oder diese Öffnungen bzw. Vorbauten in Bezug auf Form, Größe, Maßstab oder Gliederung die Fassade stören,
 3. wenn Werkstoffe verwendet werden, die nicht ortsüblich sind oder die mit ortsüblichen Werkstoffen nicht harmonieren,
 4. wenn die Farben verwendet werden, die das Straßenbild stören, z.B. grelle und glänzende Farbanstriche.
-

§ 4 Besondere Anforderungen

(1) Baukörper

1. Die überkommenen Gebäudebreiten sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen; bei Neubauten sind die Fassaden entsprechend den straßenüblichen Gebäudebreiten zu gliedern.
2. Die Zwischenräume zwischen den Gebäuden (Reule, Ahlen, Traufgassen, Winkel) sind straßenseitig bis zur Höhe von mindestens 2,20 m mit einem Abschluß zu versehen, der sich öffnen läßt; der Abschluß soll sich in die Fassadengestaltung einfügen.

Im Schutzbereich dürfen im Fall von Neubauten die Zwischenräume nur dann überbaut werden, wenn durch die Ausbildung der Fassade (z.B. in Form einer Nische) sichergestellt wird, daß das Erscheinungsbild eines Zwischenraumes stadtgestalterisch wirksam gewahrt wird.

(2) Dächer

1. Als Dachform sind geneigte Dächer aller Art zulässig. Flachdächer sind nur bei Nebengebäuden oder Anbauten, die sich in der Größe und der Gestaltung einem anderen Gebäude unterordnen, zulässig.
Im Schutzbereich sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer zulässig (in Ausnahmefällen auch Mansarddächer).
2. Die Dachneigung beträgt mindestens 45 °. Im Schutzbereich beträgt die Dachneigung mindestens 50 °. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn
 - historisch begründet eine flachere Dachneigung vorgegeben ist und das Landesamt für Denkmalpflege dagegen keine Einwände hat;
 - die Eigenart der Stadtgestaltung nicht gestört wird oder
 - die Festsetzung des Bebauungsplanes dies vorsehen.
3. Dachausbauten mit senkrechten Fensterflächen dürfen nur als Zwerchhäuser in der Längsfront oder als Einzelgaupen mit einem einzelnen oder zwei gekuppelten Fenstern ausgeführt werden und sind mit einem Giebeldach zu versehen. Die Seitenflächen sind zu verkleiden. Das Material dafür ist in Maßstab und Farbe der vorhandenen Dachdeckung anzupassen. Dachausbauten mit Schleppdächern können nur zugelassen werden, wenn sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingesehen werden können. Der seitliche Abstand der Dachausbauten vom Dachrand muß mindestens 1,50 m betragen.
4. Liegende Dachfenster nicht ausgebauter Dachgeschosse sind bis zu einer Größe von 0,5 qm zulässig. Bau Ausbau der Dachgeschosse sind liegende Dachfenster bis 2,0 qm zulässig. Dachflächenausschnitte zur Anlage von Loggien oder Dachgärten sind zuzulässig, wenn ihre Breite 1/3 der Breite der Dachfläche nicht überschreitet.
Im Schutzbereich sind liegende Dachfenster sowie Dachflächenausschnitte, soweit sie von öffentlichen Straßen und Plätzen sichtbar sind, nicht zulässig.
5. Die Dacheindeckung soll in Natur- oder kleinformatigem Kunstschiefer in "deutscher" Deckung und bei Verwendung von Naturschiefer mit abnehmenden Gebindebreiten erfolgen.

(3) Fassaden

1. Der gestalterische Zusammenhang zwischen Sockel, Erdgeschoß und Obergeschossen ist zu wahren.
 2. Vorhandenes, sichtbares Fachwerk, darf nicht verputzt oder verkleidet werden. Tritt bei Renovierungsarbeiten an einer Fassade Fachwerk zutage, so ist es freizulegen, wenn es nach Material und Verarbeitung die dafür erforderliche Qualität aufweist und die Verkleidung nicht historisch begründet ist. Die vorhandenen Inschriften und Schnitzwerke sind textlich, figürlich und in ihrer ursprünglichen Ausführung zu erhalten. Für die farbige Fassung des Holzwerkes und des Verputzes der Gefache sind die Handwerkstechniken anzuwenden, die bei der Erstellung der Gebäude üblich waren.
 3. Außenputz ist als feinstrukturierter Putz auszuführen. Nesterputz und andere Rauhputzarten sowie glänzende Anstriche auf Putz- und Steinflächen sind nicht zulässig. Im Schutzbereich ist der Außenputz als Scheibenputz ohne Verwendung eines Richtscheits aufzubringen.
 4. Die Außenfronten dürfen nicht mit Metall, poliertem Werkstein, glasierten Keramikplatten, Mosaik, Glas oder Kunststoff aller Art verkleidet werden, die Verwendung ähnlich wirkender Anstriche ist nicht zulässig. Im Schutzbereich sind Fassadenverkleidungen nur in Naturschiefer zulässig.
An Gebäudesockeln sind unglasierte und keramische Platten in gedämpften Farbtönen und heimische Werksteine zulässig, soweit sie sich in Format und Farbe der Fassade anpassen.
 5. Fenster und Türen sind Bestandteil der Gliederung der Fassaden. Die Form, Größe und die Wahl des Materials sind in die Gesamtgestaltung der Fassade einzuordnen.

Bei Fachwerkhäusern sind Fenstergröße und Teilung auf die ursprünglichen Pfostenabstände abzustimmen. Die Fenster sind bündig in die Fassade einzubauen. Im Schutzbereich sind nur Fenster hochrechteckiger Form (Diagonale mind. 47 °) zulässig; die Fenster sind durch Sprossen zu teilen. Einscheibenfenster können nur zugelassen werden, wenn deren Außenmaß 0,55 m Breite und 0,95 m Höhe nicht überschreiten.

Fensterläden sind im gesamten Geltungsbereich nur als Klappläden zulässig. Außenjalousien sind nicht zulässig.
 6. Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Schaufensterachsen und Teilungen müssen der Konstruktion des Gebäudes und dem Maßstab der Straßenfront des Gebäudes entsprechen. Die Tragekonstruktion ist vor der Scheibe sichtbar zu lassen. Sie muß sich in ihrer Ausführung der Bauweise angleichen. Werden Erdgeschoßräume mehrerer Gebäude in ihrer Nutzung zusammengefaßt, so ist auch beim Einbau von Schaufenstern der Stoß der Gebäude konstruktiv sichtbar zu lassen.

Glänzend eloxierte Schaufensterrahmen sind nicht zugelassen.

Im Schutzbereich sind nur Schaufenster in hochrechteckiger Form zulässig.

Die Pfeilerbreite im Erdgeschoß soll in der Regel 35 cm betragen.
-

7. Kragplatten über Schaufenster sind nur dann zulässig, wenn die Gliederung der Fassade (stehende Formate) nicht gestört wird. Im Schutzbereich sind Kragplatten nicht zulässig.
8. Im Schutzbereich sind Arkaden nur ausnahmsweise zulässig. Soweit sie in Fachwerkhäuser eingebaut werden, sind Stützen in Holz auszuführen oder mit Holz zu verkleiden, außerdem sind gußeiserne Stützen zulässig. Die Position der Stützen soll sich der Ordnung der Pfosten/Ständer der Fachwerkfassade angleichen.
9. Im Schutzbereich sind Balkone und Loggien nur zulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen nicht sichtbar sind.
10. Sonnenmarkisen dürfen Details der Gliederung der Fassade nicht überdecken. Grelle Farben sind nicht zulässig. Bei der Farbauswahl ist auf die Fassadenfarbe Rücksicht zu nehmen.
11. Im Schutzbereich sind vorhandene alte Haustüren zu erhalten. Neue Haustüren sind nur als Kopien der historischen Vorbilder oder wenigstens als profilierte Holztüren (gestemmt oder aufgedoppelt) auszuführen.
12. Treppenstufen an Hauseingängen sowie andere Treppenstufen sind in Naturstein auszuführen oder ausnahmsweise in Kunststein, wenn die Farbe und Körnung dem Naturstein entsprechen.
13. Regenfallrohre sind in der Farbe der Fassade anzulegen.
14. Antennen sind entweder innerhalb des Dachraumes unterzubringen oder wenn dies nicht möglich ist, an der von der Straße abgewandten Dachfläche zu befestigen. Die Zuleitungen sind nicht über die Fassaden zu führen.

§ 5

Garagen

- (1) Als sichtbares Material der Garagentore ist Holz zu verwenden.
- (2) Im Schutzbereich ist der Einbau von Garagen in die zu öffentlichen Flächen liegenden Fassaden unzulässig.

§ 6

Anlagen der Außenwerbung

- (1) Anlagen der Außenwerbung müssen sich nach dem Umfang, der Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen und dürfen wesentliche Bauglieder nicht verdecken oder überschneiden. Eine Häufung von Anlagen der Außenwerbung am gleichen Haus, die Verwendung greller oder reflektierender Farben und überdimensionaler bildlicher Darstellungen sind nicht zulässig.

- (2) Anlagen der Außenwerbung dürfen nur bis zur Höhe der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses angebracht werden; sie sind nicht zulässig an Dächern und über Dach, an Einfriedigungen, Türen und Toren.
- (3) Außenwerbungen in Form von Blinklicht oder sich verändernden oder bewegenden Konstruktionen sind nicht zulässig.
- (4) Auslageschilder dürfen in ihrer Ausladung nicht mehr als 1 m über die Gebäudefront hinausragen, insoweit sich aus § 5 Allg. DVOHBO keine weiteren Einschränkungen ergeben. Ihr Flächengehalt darf 1,8 qm nicht überschreiten.
- (5) Von innen oder von außen an Schaufenster- oder Fensterscheiben angeschlagene Werbeplakate dürfen nicht mehr als 1/5 der Fensterfläche bedecken.
- (6) Leuchtschrift in weißer oder gelber Farbe ist auf Wandflächen dann zulässig, wenn dadurch auch bei Tage keine Beeinträchtigung der Fassade eintritt. Die Schrift muß sich in Ausdehnung und Höhe harmonisch einfügen. Kästen und Buchstaben mit verdeckten Röhren (indirekte Beleuchtung) sind bevorzugt anzuwenden.
- (7) Im Schutzbereich sind Firmenaufschriften in der Regel mit auf der Wandfläche aufgesetzten Buchstaben aus Metall, Holz oder in Sgraffito bzw. Malerei auszuführen.
- (8) Im Geltungsbereich dieser Satzung sind abweichend von § 89 HBO die Errichtung und Veränderung von Anlagen der Außenwerbung mit weniger als 0,6 qm Fläche baugenehmigungspflichtig.

§ 7

Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen von dieser Satzung können zugelassen werden, soweit die Eigenart der historischen Bausubstanz oder sonstige Belange der Denkmalpflege dies erfordern.

Im übrigen gelten für die Ausnahmen und Befreiungen die Vorschriften des § 94 HBO.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

Vorsätzliche und fahrlässige Zuwiderhandlungen gegen Gebote oder Verbote dieser Satzung können mit Geldbußen bis zu 5.000,-- € geahndet werden.

Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten in der Fassung vom 02. Januar 1975 (BGBl. S. 80) findet Anwendung.

Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Ziffer 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die Untere Bauaufsichtsbehörde (§ 113 Abs. 5 der Hessischen Bauordnung).

§ 9
Inkrafttreten

Diese Ortssatzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Herborn, 13. März 1981

Magistrat der
Stadt Herborn

gez. Sonnhoff
Bürgermeister