



EINHARDSTADT SELIGENSTADT

Gestaltungssatzung im Geltungsbereich der Altstadt

November 2023

Herausgeber:
Einhardstadt Seligenstadt
Marktplatz 1
63500 Seligenstadt



Verfasser:
TROPP-PLAN
Dipl.-Ing. Rainer Tropp
Mühlstraße 43
63741 Aschaffenburg



November 2023

INHALTSANGABE

Präambel	4	5. Werbeanlagen	18
Rechtsgrundlagen / Geltungsbereich	6	§ 18 Ort der Anbringung	
1. Allgemeine Vorschriften		§ 19 Art und Größe der Werbeanlagen	
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich		§ 20 Leuchtreklame, Beleuchtung	
§ 2 Sachlicher Geltungsbereich		§ 21 Schaufensterwerbung	19
		§ 22 Plakatierung	
2. Grundsätze der Bebauung	7	§ 23 Warenautomaten, Schaukästen	
§ 3 Sanierungen, Umbauten, Erweiterungen, Renovierungen		6. Unbebaute Flächen, Einfriedigungen, Stadtmauer	
§ 4 Neubauten		§ 24 Unbebaute Flächen	
§ 5 Vorbauten		§ 25 Einfriedigungen	20
§ 6 Maßnahmen in der Umgebung von Kulturdenkmälern	8	§ 26 Stadtmauer	
		7. Ausnahmen, Ordnungswidrigkeiten, Übergangsregelung	
3. Dachgestaltung	8	Inkrafttreten	21
§ 7 Dachform		§ 27 Ausnahmen	
§ 8 Dachneigung		§ 28 Ordnungswidrigkeiten	
§ 9 Dachüberstand, Ortgang, Traufe		§ 29 Übergangsregelung, Inkrafttreten	
§ 10 Dachaufbauten, Dachöffnungen, Dacheinschnitte	9	Anlagen:	
§ 11 Dachdeckung		Anlage 1: Geltungsbereich Gestaltungssatzung	22
§ 12 Solaranlagen	10	Anlage 2: Zonierung	23
		Anlage 3.1: Platzbereich – „Klaa Frankreich“	24
4. Fassadengestaltung	14	3.2: Platzbereich – „Hospitalstraße“	25
§ 13 Wandflächen und Fachwerk, Farbgebung		3.3: Platzbereich – „Roter Brunnen“	26
§ 14 Fenster	15		
§ 15 Schaufenster	16		
§ 16 Türen, Tore	17		
§ 17 Klappläden, Rollläden, Markisen			

Präambel

Die Einhardstadt Seligenstadt ist eine der wenigen Städte in Hessen, welche ihr unverwechselbares, geschlossenes, spätmittelalterliches Stadtbild erhalten konnten.

Nicht zuletzt durch strikten Umgang und Befolgung der gestalterischen Auflagen von städtischer Satzung sowie denkmalschutzrechtlicher Auflagen konnten städtebauliche und stadtgestalterische Fehlentwicklungen vermieden werden.

Die Hochrangigkeit der historischen Stadtanlage wird zudem durch das Prädikat - UNESCO -Weltkulturerbe - Limes - unterstützt.

Seligenstadts Altstadtbereich deckt sich in Teilen mit der nicht mehr sichtbaren römischen Kastellanlage.

Somit ist es von hohem städtebaulichen, denkmalschutzrechtlichen, künstlerischen - bzw. stadtgeschichtlichen Belang, dieses Erbe schonend weiterzuentwickeln.

Gerade wegen der Notwendigkeit eine nachhaltige, ressourcenschonende Energieversorgung der Gebäude anzustreben, unterliegt auch die Seligenstädter Altstadt neuen technischen Herausforderungen.

Die novellierte Altstadtgestaltungssatzung eröffnet die Möglichkeiten für eine relativ denkmalschutzrechtlich und stadtbildverträgliche Anbringung von PV- und Solaranlagen innerhalb des geschützten Ensembles.

Wie jede Umgestaltung, Instandsetzung und Veränderung von baulichen Anlagen innerhalb des denkmalgeschützten Ensembles bedarf auch die An- oder Aufbringung einer Solaranlage wie Photovoltaik oder Solarthermie einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung nach § 18 Hessisches Denkmalschutzgesetz und ist mit der Stadt zu erörtern und festzulegen.



GESTALTUNGSSATZUNG der Einhardstadt Seligenstadt für die Altstadt

Satzung
über die äußere Gestaltung baulicher und sonstiger Anlagen und die besonderen Anforderungen an bauliche und sonstige Anlagen im Bereich und zum Schutz der Altstadt Seligenstadts.

Neufassung vom November 2023.



Rechtsgrundlagen

Aufgrund des § 91 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. November 2022 (GVBl. S. 571) in Verbindung mit den §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 90, 93) hat die Stadtverordnetenversammlung der Einhardstadt Seligenstadt in der Sitzung am 06.11.2023 folgende Satzung über die äußere Gestaltung baulicher und sonstiger Anlagen und die besonderen Anforderungen an bauliche und sonstige Anlagen im Bereich und zum Schutz der Altstadt Seligenstadts beschlossen.

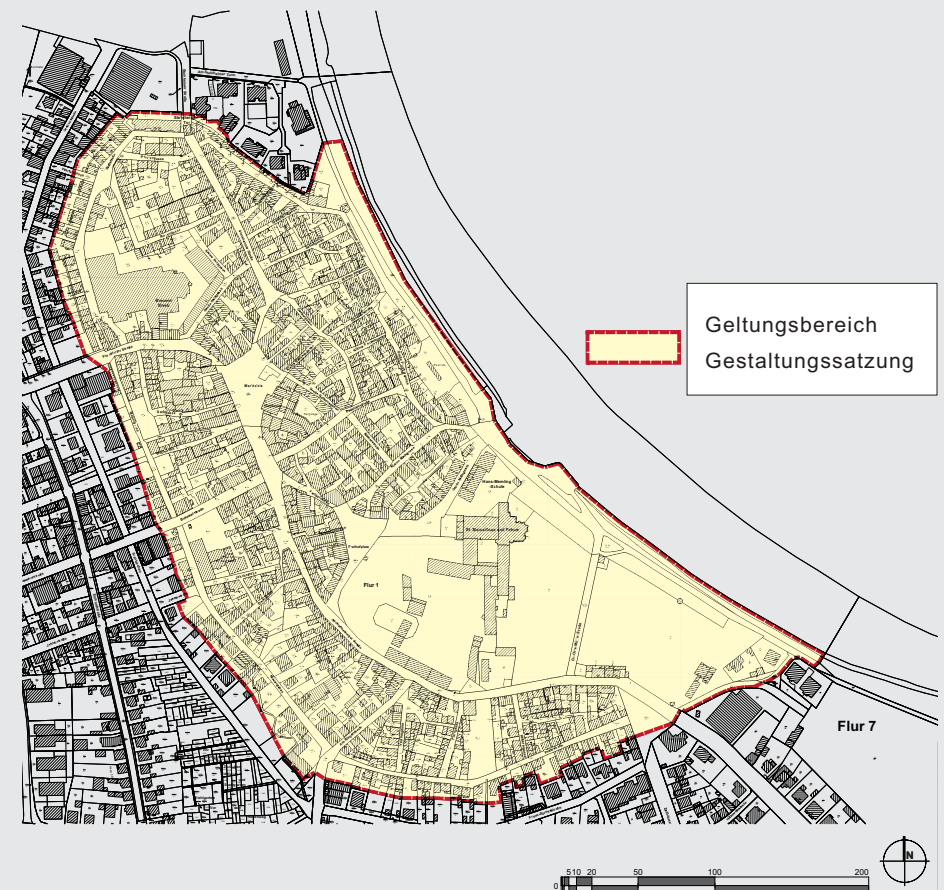
1. Abschnitt: Allgemeine Vorschriften

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist nebenstehend in verkleinerter Form und als Anlage 1, die Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Die nachfolgenden Gestaltungsvorschriften gelten für bauliche Anlagen im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung (Anlage 1). Die Bestimmungen des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) vom 28. November 2016 (GVBl. 2016, 211), der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. November 2022 (GVBl. S. 571) sowie andere örtliche Satzungen einschließlich der Festsetzungen von Bebauungsplänen bleiben unberührt.



2. Abschnitt: Grundsätze der Bebauung

§ 3 Sanierungen, Umbauten, Erweiterungen, Renovierungen

Die historische gegebene Lage des Gebäudes, die Gebäudeform, gebildet aus Firstrichtung, Giebelstellung, Dachneigung und Traufhöhe, ist zu erhalten oder bei Umbauten wieder aufzunehmen, soweit eine veränderte Gestaltung nicht ausnahmsweise durch Dokumentation belegt werden kann oder aus Gründen der Stadtbildpflege geboten ist. Sanierungen, Umbauten, Erweiterungen oder Renovierungen von Gebäuden sind so durchzuführen, dass der historische Bestand erhalten bleibt, das überlieferte Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigt wird und während der Bauzeit – bei Beachtung der allgemein gültigen Regeln der Technik und der Sorgfalt – Verluste und Beschädigungen nicht auftreten können.

§ 4 Neubauten

Neubauten sind so auszuführen, dass sie sich in allen Teilen der Gestaltung in das historische Stadtbild der Gesamtanlage einfügen. Es ist darauf zu achten, dass der städtebauliche und bauliche Zusammenhang mit dem historischen Gebäudebestand gewahrt bleibt.

§ 5 Vorbauten

- (1) Mit Ausnahme der Dachüberstände und der durch die Konstruktion bedingten Auskragungen der Obergeschosse oder historischer Erker sind Überdachungen der Hauseingangstüren, Balkone, Erker sowie sonstige Kragplatten und Schutzdächer zur Straße hin unzulässig.
- (2) Treppenstufen vor Hauseingängen die in öffentliche Verkehrsflächen hineinragen, sind in rotem Mainsandstein auszuführen.



Neubau passend zum Stadtbild

§ 6 Maßnahmen in der Umgebung von Kulturdenkmälern

Maßnahmen in der Umgebung von Kulturdenkmälern im Sinne des § 2 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes und von stadtbildprägenden Plätzen sind auf den Umgebungsbestand abzustimmen. § 16 Abs. 2 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes bleibt unberührt.

3. Abschnitt: Dachgestaltung

§ 7 Dachform

- (1) Hauptgebäude: Es sind nur Satteldächer oder Krüppelwalmdächer zulässig. Ausnahmsweise können Mansarddächer und Walmdächer zugelassen werden, wenn dies vom Bestand her vorgegeben ist.
- (2) Nebengebäude: Es sind nur Satteldächer, Walmdächer und Pultdächer zulässig. Die Dachflächen von Pultdächern an der Straße müssen traufständig dem Straßenraum zugewandt sein.
- (3) Bei Sattel-, Walm- und Mansarddächern sind nur symmetrische Dachformen zulässig.

§ 8 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung wird durch den historischen Bestand der Umgebung (Nachbarbebauung) bestimmt. Sie beträgt für die Straßenrandbebauung mindestens 45° und höchstens 55°. Für Nebengebäude, die nicht zur Straßenrandbebauung gehören, gilt die Mindestdachneigung von 30°.

§ 9 Dachüberstand, Ortgang, Traufe

- (1) Der Dachüberstand an der Traufe beträgt mindestens 30 cm und höchstens 50 cm. Dachüberstände von mehr als 50 cm und weniger als 30 cm können im Einzelfall zugelassen werden, wenn der historische Bestand dies rechtfertigt.



Tonbiberschwanzdach



Tonziegeldach

- (2) Ortgänge sind aus Holz auszuführen. Der Dachüberstand von der Außenseite der Giebelwand beträgt maximal 25 cm.

§ 10 Dachaufbauten, Dachöffnungen, Dacheinschnitte

- (1) Dachflächenfenster (mit Ausnahme des Schornsteinfegerausstiegs) sind auf Dachflächen unzulässig.
- (2) Dachgauben sind nach dem historischen Bestand nur als Giebelgauben, Schleppgauben oder Zwerchhäuser zulässig. Flachdachgauben und Sonderformen können in Ausnahmefällen zugelassen werden. Der Abstand zum Ortgang soll möglichst 2 m betragen. Der obere Ansatz der Gaube soll möglichst 1,5 m unter dem Hauptfirst liegen. Giebelgauben müssen mindestens 45° Dachneigung aufweisen. Dachgauben dürfen eine Breite von 2,50 m nicht überschreiten. Das Leibungsmaß der darunter liegenden Öffnungen soll als Außenmaß für die Gauben gelten. Die Dachaufbauten sind farblich den umgebenden Dachflächen anzupassen. Die Verkleidung der Gaubenwände mit Schiefer oder beschichtetem Metall (Stehfalzverlegung) ist zulässig.
- (3) Dacheinschnitte und Dachterrassen sind an Hauptgebäuden unzulässig. Ausnahmsweise können sie auf Anbauten zugelassen werden, wenn die optische Beeinträchtigung des Ensembles denkmalrechtlich vertretbar ist.
- (4) Dach- und anderweitige Antennen, Dachständer sowie Parabolantennen sind nur auf straßenabgewandten Dachflächen und nur in der Farbe der Dacheindeckung zulässig. Parabolantennen an der Fassade sind unzulässig.

§ 11 Dachdeckung

Für die Dachdeckung, einschließlich die der Dachaufbauten, sind naturrote oder matt engobierte Biberschwanzziegel zu verwenden. Ausnahmsweise können Doppelmuldenfalzziegel und S-Pfannenziegel sowie Naturschiefer zugelassen werden, wenn sie dem historischen Befund entsprechen oder sich gestalterisch unterordnen.



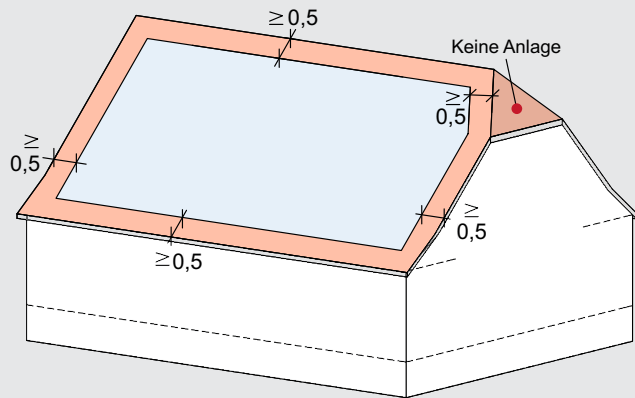
traditionelle Satteldachgaube



*Flachdachgaube
mit Zinkblech*



Schleppgaube



A) PV- und Solaranlage auf Satteldach und Satteldach mit Schopf- oder Krüppelwalm

§ 12 Anlagen zur Nutzung der Sonnen- und Umweltenergie (PV- und Solaranlagen)

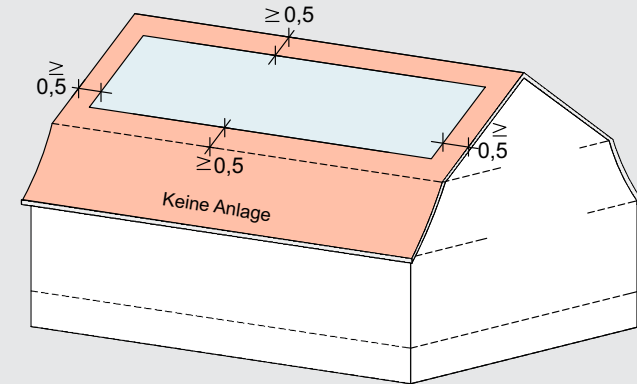
- (1) Die Anbringung von Anlagen zur Energiegewinnung auf den Dachflächen ist ohne eine konstruktive Veränderung sowie Zerstörung der Dachsubstanz grundsätzlich zulässig.
- (2) Für die Anbringung von Anlagen zur Energiegewinnung sind vorrangig die Dachflächen der Nebengebäude und untergeordneten Dachflächen zu bevorzugen. Sofern solche Flächen nicht zur Verfügung stehen, können in enger Abstimmung, bei einer Ortsbegehung mit der Genehmigungsbehörde, gemäß den zeichnerischen Festsetzungen die Flächen auf den Dächern der Hauptgebäude berücksichtigt werden.
- (3) In-Dach-Anlagen sind möglich.
- (4) Die Anbringung von energiegewinnenden Anlagen an Fassaden und Balkonbrüstungen ist unzulässig.
- (5) Anlagen auf selbsttragenden Gerüsten o.ä. sind grundsätzlich unzulässig.
- (6) In stadtgestalterisch hochsensiblen Bereichen (CI - Anlage 2 und 3.1, 3.2 u. 3.3) sind Anlagen für Energiegewinnung nur an den straßenabgewandten Dachflächen zulässig, sofern sie nicht vom öffentlichen Straßenraum / Plätzen einsehbar sind und die optische Beeinträchtigung des Ensembles denkmalschutzrechtlich vertretbar ist.
In den Bereichen C II und C IV (Anlage 2) sind Anlagen für Energiegewinnung zulässig, sofern die optische Beeinträchtigung des Ensembles denkmalschutzrechtlich vertretbar ist.

- (7) Flächenform für Solar- und PV-Anlagen bezogen auf die Dachform:
 - A) Satteldach und Satteldach mit Schopf- oder Krüppelwalm
 - Mindestabstand von First und Traufe 0,5 m
 - Mindestabstand vom Dachgrat 0,5 m
 - Mindestabstand von Ortsgängen 0,5 m

Auf Schopf- oder Krüppelwalmen sind keine Anlagen zulässig

B) Mansarddächer

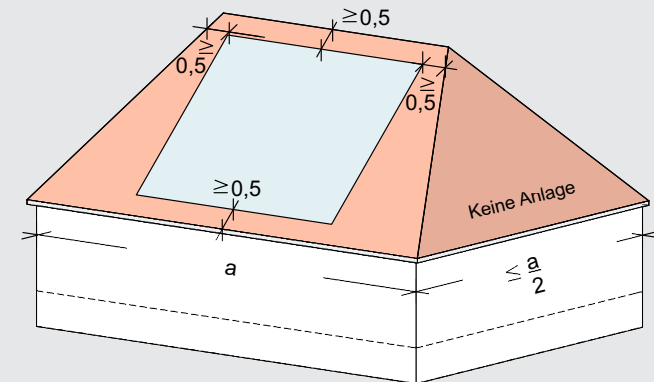
- PV- und Solaranlagen sind nur auf der oberen Dachfläche zulässig, auf der Dachfläche der „Mansardfläche“ sind keine Anlagen zulässig
- Es gelten die unter A) genannten Mindestabstände



B) PV- und Solaranlagen auf Mansarddächern

C) Walm- oder Zeltdach

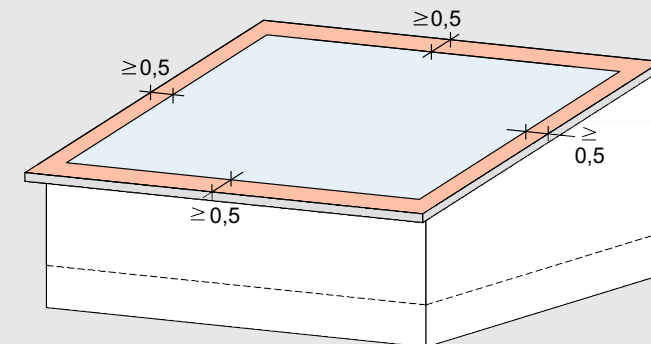
- Mindestabstand vom oberen Dachgrat 0,5 m
 - Mindestabstand von First und Traufe 0,5 m
- Ist die Dachflächentraufe auf der kleineren Gebäudeabwicklung kleiner als die Hälfte der Hauptbezugstraufe sind Solaranlagen unzulässig.



C) PV- und Solaranlagen auf Walm- oder Zeltdächern

D) Pultdach

- PV- und Solaranlagen auf Pultdächern
- Mindestabstand von First und Traufe 0,5 m
- Mindestabstand von Ortgängen 0,5 m



D) PV- und Solaranlagen auf Pultdächern

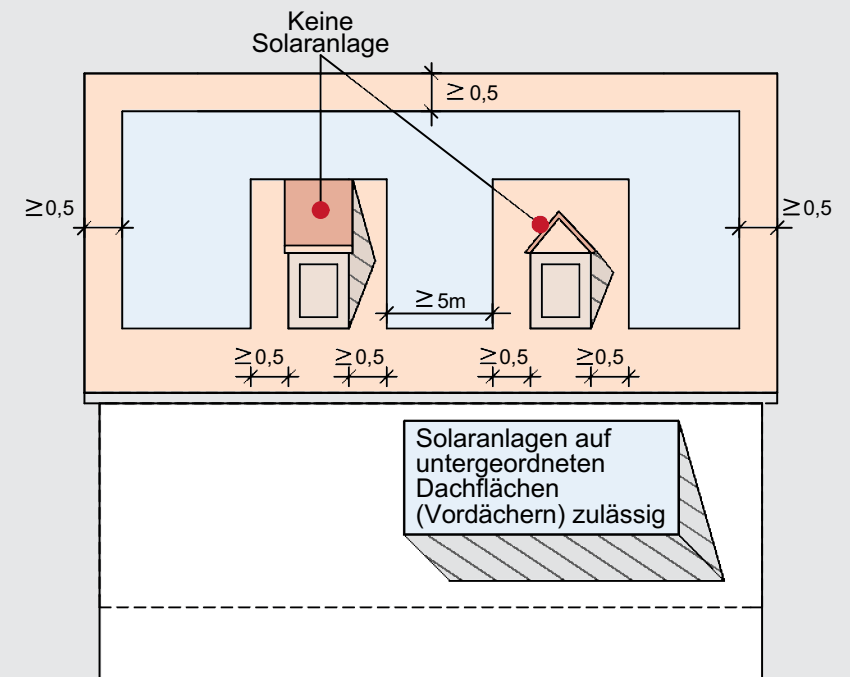
E) PV- und Solaranlagen auf Dächern mit Gauben

PV- und Solaranlagen auf Dächern mit Gauben

- Mindestabstand von Gauben 0,5 m
- Auf Dächern von Gauben sind keine Anlagen zulässig
- Unterhalb des Gaubenansatzes sind keine Anlagen zulässig
- Zwischen den Gauben sind PV- und Solaranlagen zulässig, wenn bei Einhaltung der notwendigen Abstände eine Breite von mind. 5 m vorhanden ist.

PV- und Solaranlagen auf untergeordneten Dachflächen (Vordächern) / Fassaden

- Auf straßenabgewandten untergeordneten Dachflächen (Vordächern) in Pultform sind ganzflächige Solaranlagen zulässig
- An Fassaden und sonstigen vertikalen Bauteilen (Balkonbrüstungen, Mauern, Einfriedungen) sind PV- und Solaranlagen unzulässig.



E) PV- und Solaranlagen auf Dächern mit Gauben

PV- und Solaranlagen auf untergeordneten Dachflächen (Vordächern) / Fassaden

- (8) Es sind nur nicht reflektierende, nicht glänzende Module mit einer matten Rahmung zulässig.
- (9) Dem Farbton der Dachziegel gleiche "Indachsolaranlagen" bzw. Solardachziegel sind zu bevorzugen.
- (10) Alle Auf-Dach-Anlagen sind so anzubringen, dass bei Rückbau die Eindeckung und die Dachkonstruktion unverändert bleibt.



Bsp. Solaranlage auf Satteldach

Quelle: LfD Hessen



Bsp. Solaranlage auf Walmdach

Quelle: LfD Hessen

4. Abschnitt: Fassadengestaltung

§ 13 Wandflächen und Fachwerk, Farbgebung

- (1) Außenwandflächen sind verputzt oder als Sichtfachwerk herzustellen. Es ist ein glatter, mineralischer Putz vorzusehen.
- (2) Wandverkleidungen sind nur in Holz und Naturschiefer zulässig.
- (3) Mauerwerk von Steinhäusern ist in seiner historischen Ausführung zu bewahren.
- (4) Fassadenprofilierungen wie Gesimse, Bänder, Lisenen, Fenster- und Türeinfassungen sind zu erhalten.
- (5) Sichtfachwerk, vorhandene Inschriften und Schnitzwerke sind zu erhalten und denkmalgerecht zu behandeln.
- (6) Das Vortäuschen von Fachwerk durch Bohlen, Bretter oder Anstrich ist unzulässig.
- (7) Die Farbgebung des Fachwerks sowie der Inschriften und Schnitzwerke ist nach den sich historisch ergebenden Befunden oder Beispielen vorzunehmen.
- (8) Ölfarben- oder sonstige glänzende Anstriche auf Putz- oder Steinflächen sind unzulässig.
- (9) Glasbausteine sind unzulässig.
- (10) Außendämmung von Sichtfachwerkhäusern ist unzulässig (hier ist eine bauphysikalisch geprüfte Innendämmung zu verwenden).
- (11) Dämmung von verputzten Gebäuden ist durch Anwendung von Wärmedämmputze und Wärmedämm-Verbundsysteme zulässig. In Ausnahmefällen können weitere Dämmsysteme zugelassen werden, wenn das Erscheinungsbild sowie die Anschlussdetails erhalten bleiben. Die Dachüberstände sind gemäß Dämmstärke anzugleichen.
Bei Überschreitung der Grundstücksgrenze in den öffentlichen Raum ist im vorab die Stadtverwaltung zu kontaktieren.



Sichtfachwerk



verputztes Gebäude mit Fenster- und Türeinfassungen aus Sandstein

§ 14 Fenster

(1) Fenster im Geltungsbereich

Im Geltungsbereich sind ausnahmslos Holzfensterkonstruktionen zu verwenden.

Fenster mit einer Öffnungsbreite von mehr als 70 cm sind als zwei-flügelige vertikale Holzfensterkonstruktion auszuführen. Bei einer Öffnungsbreite von unter 70 cm können nur in Absprache mit der Unteren Denkmalschutzbehörde einflügelige Fenster eingesetzt werden.

Alle vom öffentlichen Straßenraum sichtbaren Fenster sind entsprechend dem historischen Bestand und dem Gebäudebaustil zu gestalten.

Bei einer Fensterhöhe von mehr als 1,20 m sind die Einteilungen der Fensterrahmen durch profilierten Kämpfer und Wetterschenkel zu gestalten und als dreiflügelige Fenster auszubilden.

(2) Fenster in Fachwerkgebäuden

In Fachwerkgebäuden sind die Fenster entsprechend dem bauzeitlichen Charakter des Gebäudes, außenbündig einzubauen und mit einem Deckbrett außenseitig abzudecken.

(3) Scheinsprossungen

Im Geltungsbereich der Satzung sind nur „glasteilende“ Sprossungen zulässig (Holz- oder Bleisprossung).

Eingeschlossene oder abnehmbare Sprossungen sind unzulässig.

(4) Holzfenster

Mit Ausnahme von Scheunenumbauten sind alle Holzfenster deckend, in hellem Farbton (z.B. weiß, hellgrau oder hellelfenbein) zu streichen.

Nur in begründeten Ausnahmen können naturbelassene Holzfenster eingesetzt werden.

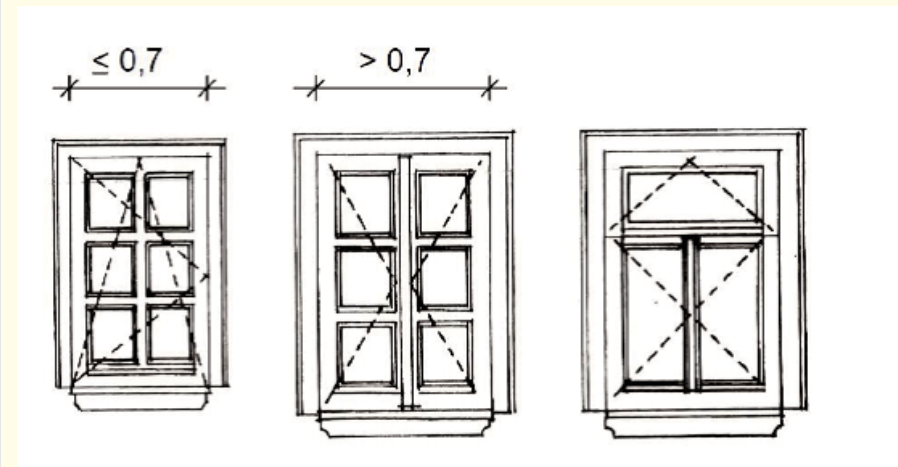


vierflügeliges Holzfenster mit Sprossung



zweiflügeliges Fenster ohne Sprossung

Die folgenden Skizzen sind Teil der Satzung:



1-flgl. Fenster

2-flgl. Fenster

3-flgl. Fenster

§ 15 Schaufenster

- (1) Schaufensterscheiben müssen stehendes Rechteckformat haben und bei einer Höhe über 1,50 m im oberen Drittel durch einen Kämpfer geteilt sein.
- (2) Schaufenster sind in Holz auszuführen und nur im Erdgeschoss zulässig. Beim Einbau von Schaufenstern ist die bestehende Fachwerkkonstruktion zu erhalten. Schaufenster müssen eine mind. 0,5 m hohe Brüstung über Straßenniveau haben, sie dürfen nur als Einzelfenster mit einer Maximalbreite von 2,5 m eingebaut werden, größere Öffnungen sind mit einer Zwischenstütze von mind. 20 cm auszuführen.
- (3) Ausnahmsweise können nur aus betrieblichen Gründen beschichtete Metallfenster zugelassen werden, wenn es sich nicht um ein Einzelkulturdenkmal handelt.



dreiflügeliges Fenster mit Sprossen



Schaufenster mit Zwischenstützen und Kämpfer

§ 16 Türen, Tore

- (1) Der Bestand an historischen und handwerklich wertvollen Haustüren / Toren muss in ihrer ursprünglichen Form gestaltet bleiben.
- (2) Hauseingangstüren sind als Holztüren mit Rahmen und Füllung zu fertigen. Historische Eingangstüren sind zu erhalten und aufzuarbeiten.
- (3) Von der Straße einsehbare Einfahrtstore sind aus Holz oder anthrazit beschichtetem (DB 702 o. 703) Metall herzustellen.
- (4) Garagentore sind nur mit holzbeschichteter Außenfläche oder in anthrazitfarbener Metallkonstruktion zulässig.

§ 17 Klappläden, Rollläden, Markisen

- (1) An Fachwerkhäusern sind nur Klappläden zulässig.
- (2) Rollläden sind an verputzten Gebäuden außerhalb der Zone CI (Anlage 2) und Steinhäusern zulässig, sofern die ursprüngliche Fensterproportion und das Erscheinungsbild der Fassade nicht beeinträchtigt werden.
Sichtbare Rollladenkästen sind an den Außenfassaden unzulässig.
- (3) Markisen sind nur im Erdgeschoss über Fassadenöffnungen (Ladeneingänge / Schaufenster) zulässig. Sie dürfen Balkenköpfe, Inschriften und andere historisch wertvolle Bauteile nicht verdecken, sowie Durchblicke auf Baudenkmäler und Plätze nicht beeinträchtigen.
Der Markisenbezug darf nicht aus Kunststoffolie bestehen. Korbmarkisen sind unzulässig. Markisen sind farblich auf die Fassade abzustimmen. Beschriftungen sind nur auf der Markisenvorderkante zulässig.
- (4) Klappläden sind zulässig; sie sind in Holz, farbig beschichtet zu gestalten. Vorhandene Klappläden sind zu erhalten.
- (5) Schiebeläden an Neubauten sind zulässig.



moderne Holztür



nach historischem Vorbild



Fenster mit Klappläden

5. Abschnitt: Werbeanlagen

§ 18 Ort der Anbringung

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und auf die Wandfläche der Erdgeschosszone zu beschränken. Sie dürfen wesentliche Bauglieder, insbesondere Fachwerkteile, nicht verdecken oder überschneiden.

§ 19 Art und Größe der Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind in Form von Schildern, Zeichen oder Einzelbuchstaben (Fassadenbeschriftung) flach auf der Fassade anzubringen. Eine vertikale oder schräge Anordnung der Schriftzüge ist unzulässig.
- (2) Werbeanlagen dürfen folgende Maße nicht überschreiten: Die Höhe der Werbeanlage darf höchstens 50 cm betragen, die horizontale Abwicklung darf nicht mehr als 2/3 der Gebäudefront einnehmen.
- (3) Ausleger mit einer Ansichtsfläche von max. 0,7 m², handwerklich aus Schmiedeeisen gestaltet, sind zulässig.
- (4) Hinweisschilder (Praxisschilder und ähnliches) sind bis zu einer Größe von 0,2 m² zulässig.

§ 20 Leuchtreklame, Beleuchtung

- (1) Leuchtschriften, Leuchtschilder, Anlagen mit wechselndem und bewegtem Licht, von innen beleuchteten Kästen sind unzulässig.
- (2) Indirekt beleuchtete Einzelbuchstaben sind zulässig.
- (3) Auslegerschilder und sonstige Werbeanlagen können mit Punktstrahlern beleuchtet werden.



Ausleger in Kunstschmiedearbeit

§ 21 Schaufensterwerbung

Die Durchsichtigkeit von Schaufenstern darf nicht durch Verspiegelung, Einfärbung, Farbauftragung, Folienbeklebung und großflächige Plakatierung beeinträchtigt werden.

§ 22 Plakatierung

Eine Plakatierung ist nur an den dafür ausgewiesenen Plakatanschlagtafeln und Kultursäulen zulässig.
Bei der Wahl der Form und Größe sowie der Farbgebung, ist Rücksicht auf die kleinteiligen Gebäude der Altstadt zu nehmen.

§ 23 Warenautomaten, Schaukästen

Warenautomaten und Schaukästen an Außenwänden, die die Gebäudeflucht um mehr als 20 cm überragen, sind unzulässig.

6. Abschnitt: Unbebaute Flächen, Einfriedigungen, Stadtmauer

§ 24 Unbebaute Flächen

- (1) Die Befestigung von unbebauten Grundstücksflächen (z.B. Höfe) muss, soweit sie an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen und von ihnen einsehbar sind, in Material und Farbe wie diese Verkehrsflächen (soweit nicht asphaltiert) ausgeführt werden.
Kunststeine sind ausnahmsweise zulässig, wenn diese in Farbe, Format und Oberflächenstruktur der angrenzenden Fläche entsprechen.
- (2) Nicht befestigte Freiflächen sind zu begrünen.



Schaufensteranlage



Hofpflaster passend zur Verkehrsfläche

§ 25 Einfriedigungen

- (1) Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind als Zäune mit senkrecht stehenden Latten oder Brettern mit Zwischenräumen oder als verputzte Mauern zulässig (max. Höhe 1,80 m über Oberkante Straße / Gehsteig).
- (2) Sandsteineinfriedungsmauern aus Mainsandstein sind zulässig.
- (3) Metallzäune mit senkrechter Stabfüllung sind in anthrazitfarbener Beschichtung zulässig.
- (4) Stabgitterzäune, Gabionen, Kunststoffzäune und Maschendrahtzäune sind unzulässig.
- (5) Heckenbepflanzungen sind mit einheimischen Gehölzen vorzunehmen (z.B. Hainbuche oder Liguster).
- (6) Die schmalen Zwischenräume (Reule) zwischen alten Gebäuden sind nach der Straße hin bis zu einer Höhe von 2.0 m mit Holztüren oder Holzbrettern zu schließen.

§ 26 Stadtmauer

Anbauten an die noch vorhandenen Stadtmauerteile sowie Mauerdurchbrüche zur Schaffung von Toren, Fenstern und Öffnungen aller Art sind unzulässig.



Reule mit Holztüre geschlossen



Einfriedung als verputzte Mauer



Einfriedung aus Sandstein

7. Abschnitt: Ausnahmen, Ordnungswidrigkeiten, Übergangsregelung, Inkrafttreten

§ 27 Ausnahmen

Neben den in den Einzelvorschriften bezeichneten Ausnahmen können von den Vorschriften abweichende Maßnahmen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie zur Verbesserung des Stadtbildes unter Wahrung des historischen Bestandes und seiner traditionellen Merkmale beitragen oder nicht zu deren Beeinträchtigung führen und wenn der historische Befund und die Lage des Gebäudes dies rechtfertigen. Über Ausnahmen entscheidet der Magistrat der Einhardstadt Seligenstadt.

§ 28 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Gestaltungsvorschriften der Abschnitte 2 bis 6 dieser Satzung verstößt.

Nach § 86 Abs. 1 Nr. 23 der Hessischen Bauordnung kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis 15.000,- Euro geahndet werden.

§ 29 Übergangsregelung, Inkrafttreten

Für Anträge, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gestellt sind, oder sich in Bearbeitung befinden, können nach Wahl des Antragstellers die zum Zeitpunkt der Antragstellung gültigen Satzungsregelungen angewendet werden.

Diese Satzung tritt mit dem auf die Veröffentlichung folgenden Tag in Kraft.

Die Ortssatzung über die äußere Gestaltung und Unterhaltung der Bauwerke, der Bauteile und des Bauzubehörs im Altstadtbereich von Seligenstadt / Hessen vom 25.10.1991, zuletzt geändert am 02.02.2009 tritt gleichzeitig außer Kraft.

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Satzungsinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt.

Die Gestaltungssatzung im Geltungsbereich der Altstadt wird hiermit gem. § 5 Abs. 3 HGO ausgefertigt.

Der Magistrat der Stadt Seligenstadt
Seligenstadt, den 23.11.2023

.....

Dr. Daniell Bastian,
Bürgermeister der Einhardstadt Seligenstadt

Bekanntmachung

Der Beschluss der Gestaltungssatzung im Geltungsbereich der Altstadt wird ortsüblich in der Offenbach Post sowie auf der Homepage der Einhardstadt Seligenstadt amtlich bekannt gemacht.

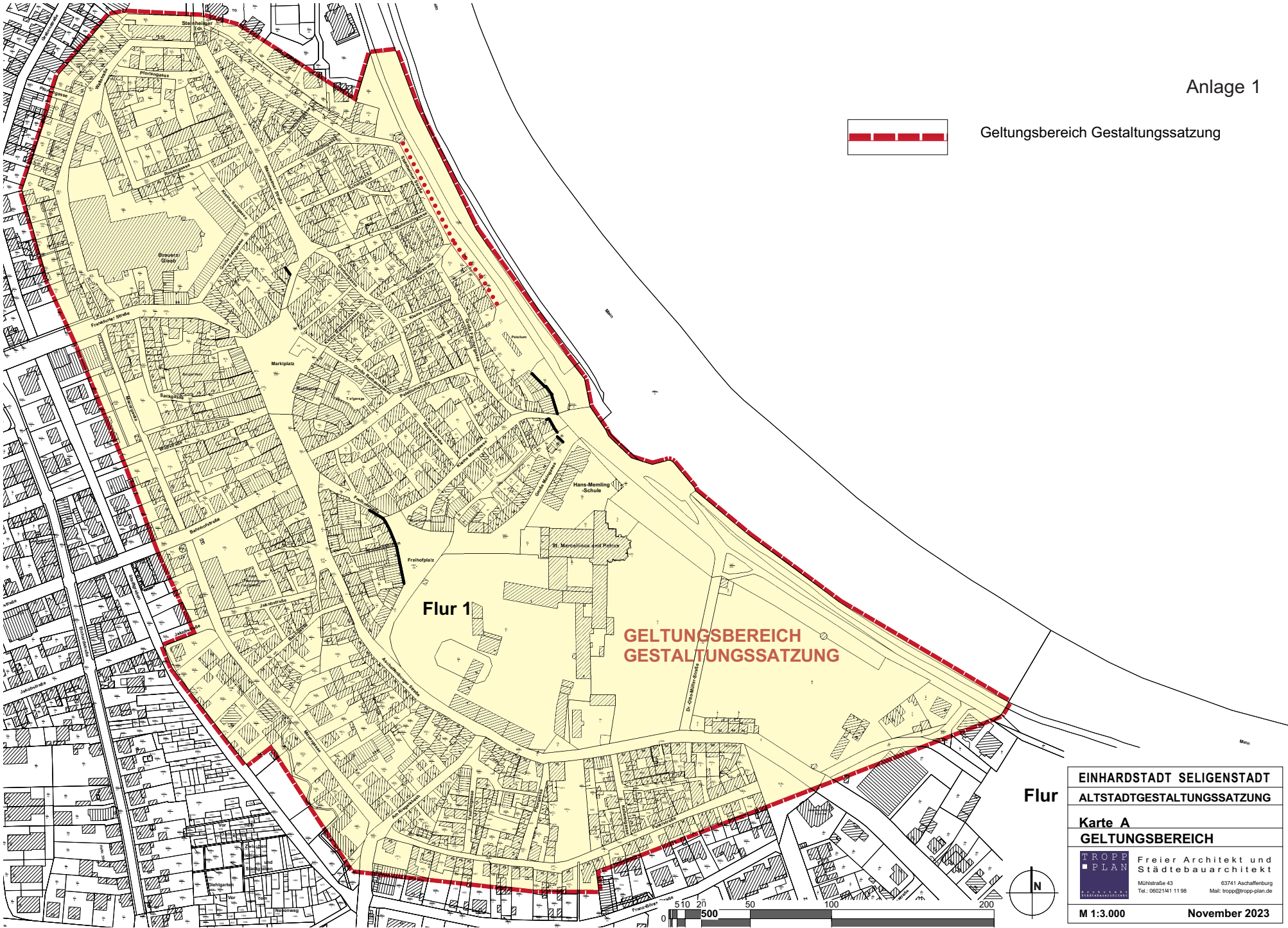
Der Magistrat der Stadt Seligenstadt
Seligenstadt, den

.....

Dr. Daniell Bastian,
Bürgermeister der Einhardstadt Seligenstadt



Geltungsbereich Gestaltungssatzung

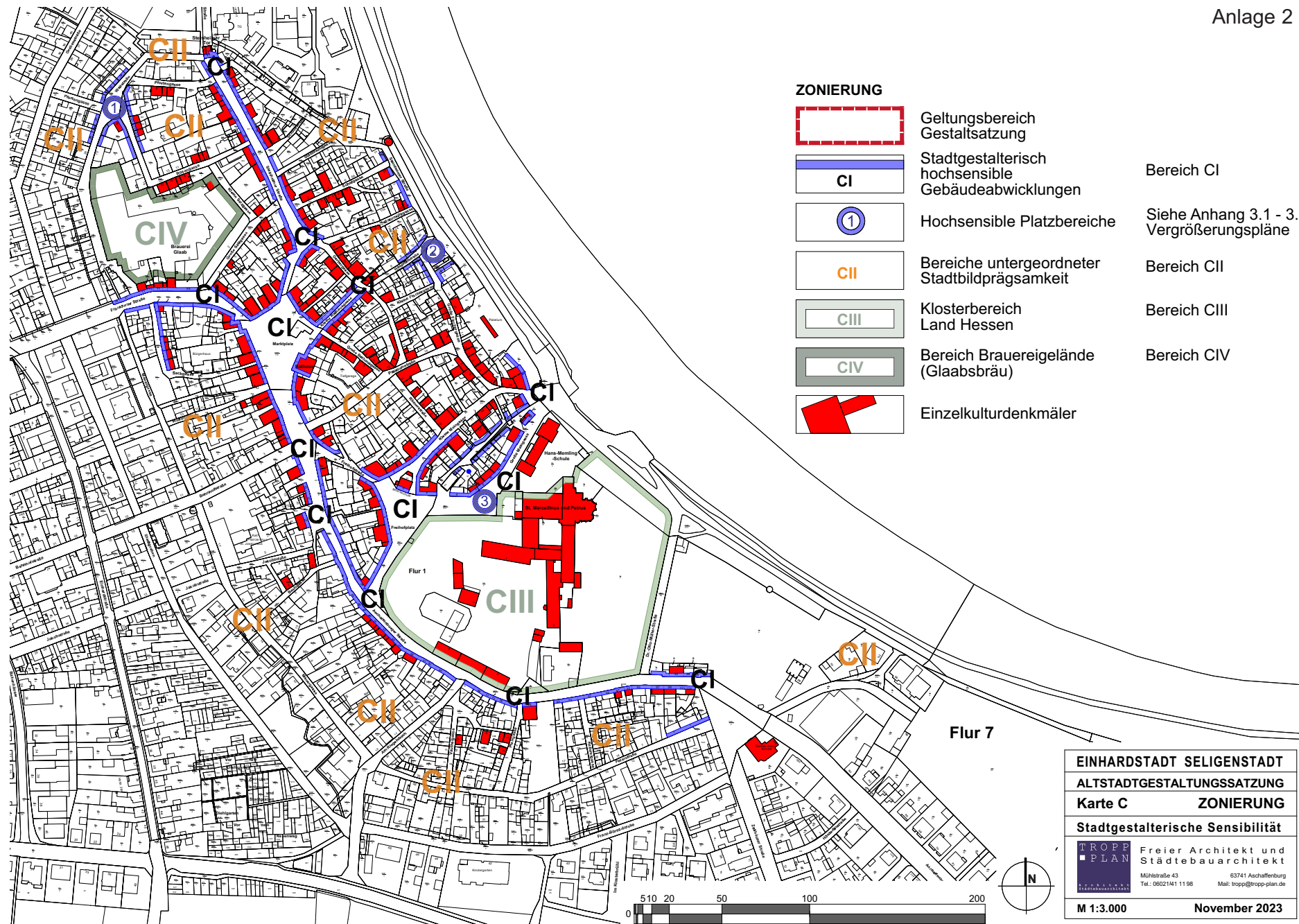


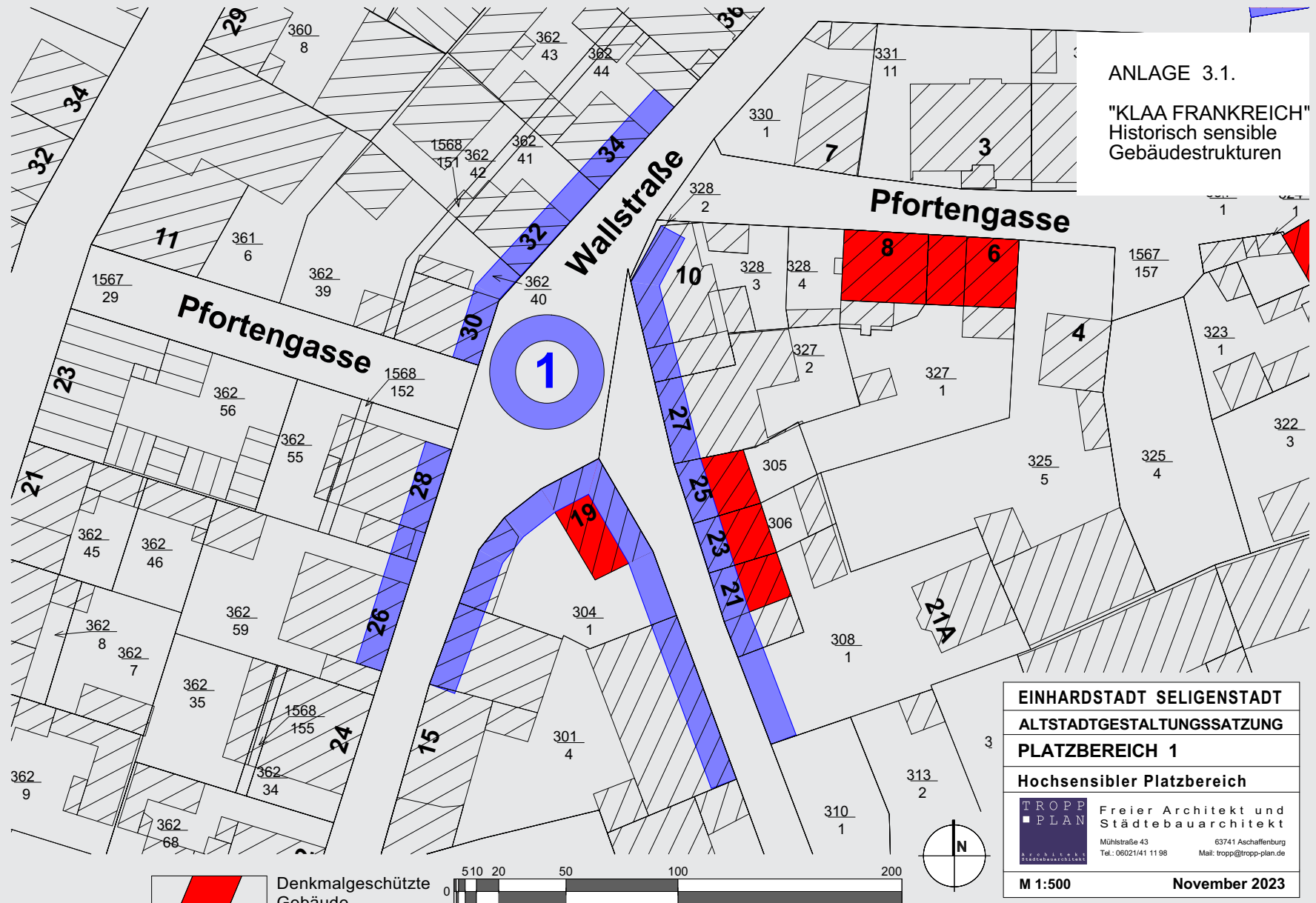
Flur 1

GELTUNGSBEREICH
GESTALTUNGSSATZUNG

Flur

EINHARDTSTADT SELIGENSTADT	
ALTSTADTGESTALTUNGSSATZUNG	
Karte A	
GELTUNGSBEREICH	
	Freier Architekt und Städtebauarchitekt
Mühlstraße 43 Tel.: 0602141 1198	63741 Aschaffenburg Mail: tropp@tropp-plan.de
M 1:3.000	November 2023

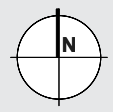
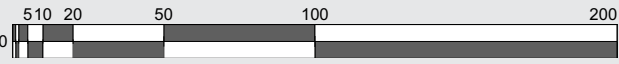


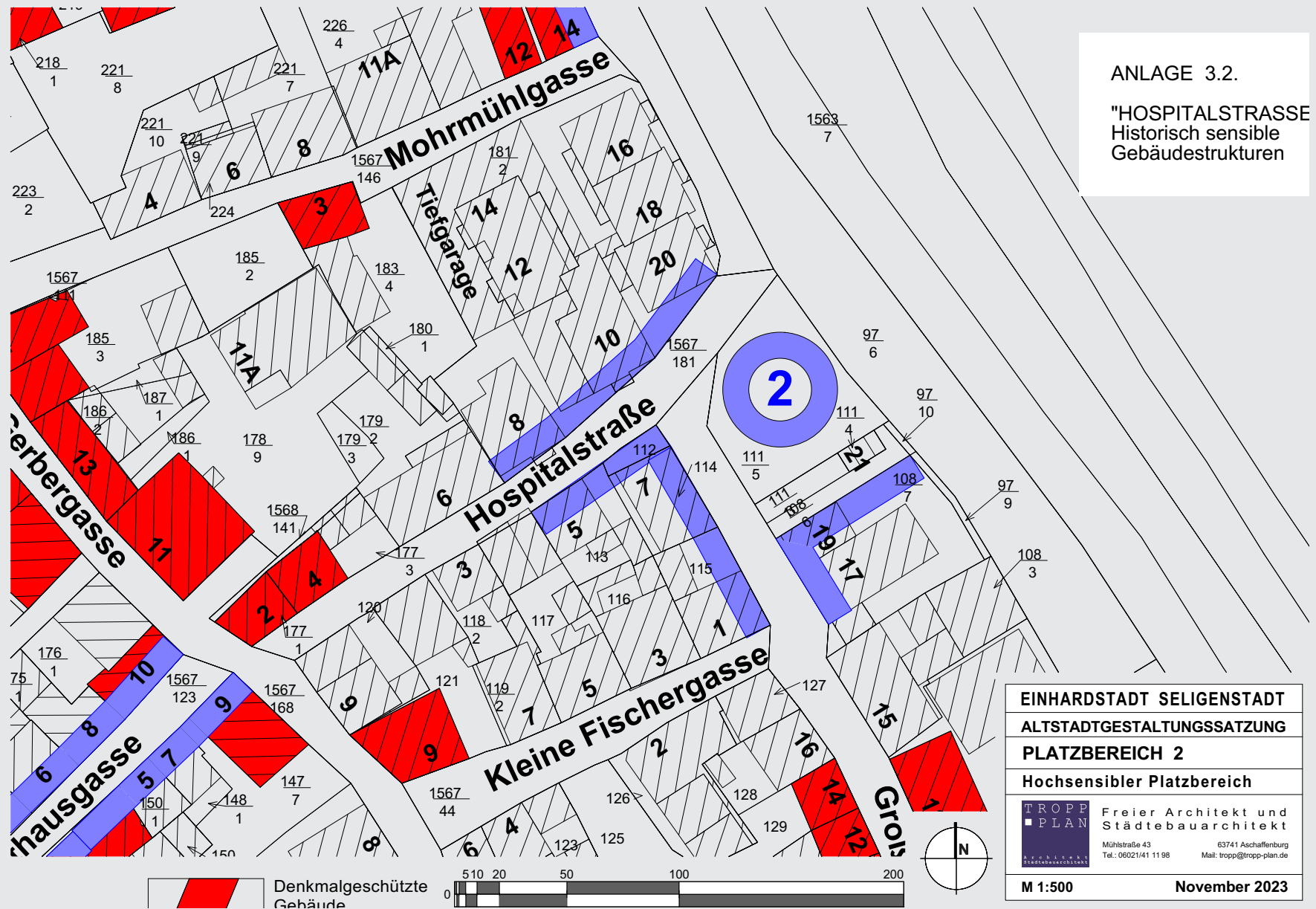


ANLAGE 3.1.
"KLAAR FRANKREICH"
Historisch sensible
Gebäudestrukturen

EINHARDSTADT SELIGENSTADT	
ALTSTADTGESTALTUNGSSATZUNG	
PLATZBEREICH 1	
Hochsensibler Platzbereich	
	Freier Architekt und Städtebauarchitekt
	Mühlstraße 43 63741 Aschaffenburg
	Tel.: 06021/41 11 98 Mail: tropp@tropp-plan.de
M 1:500	November 2023

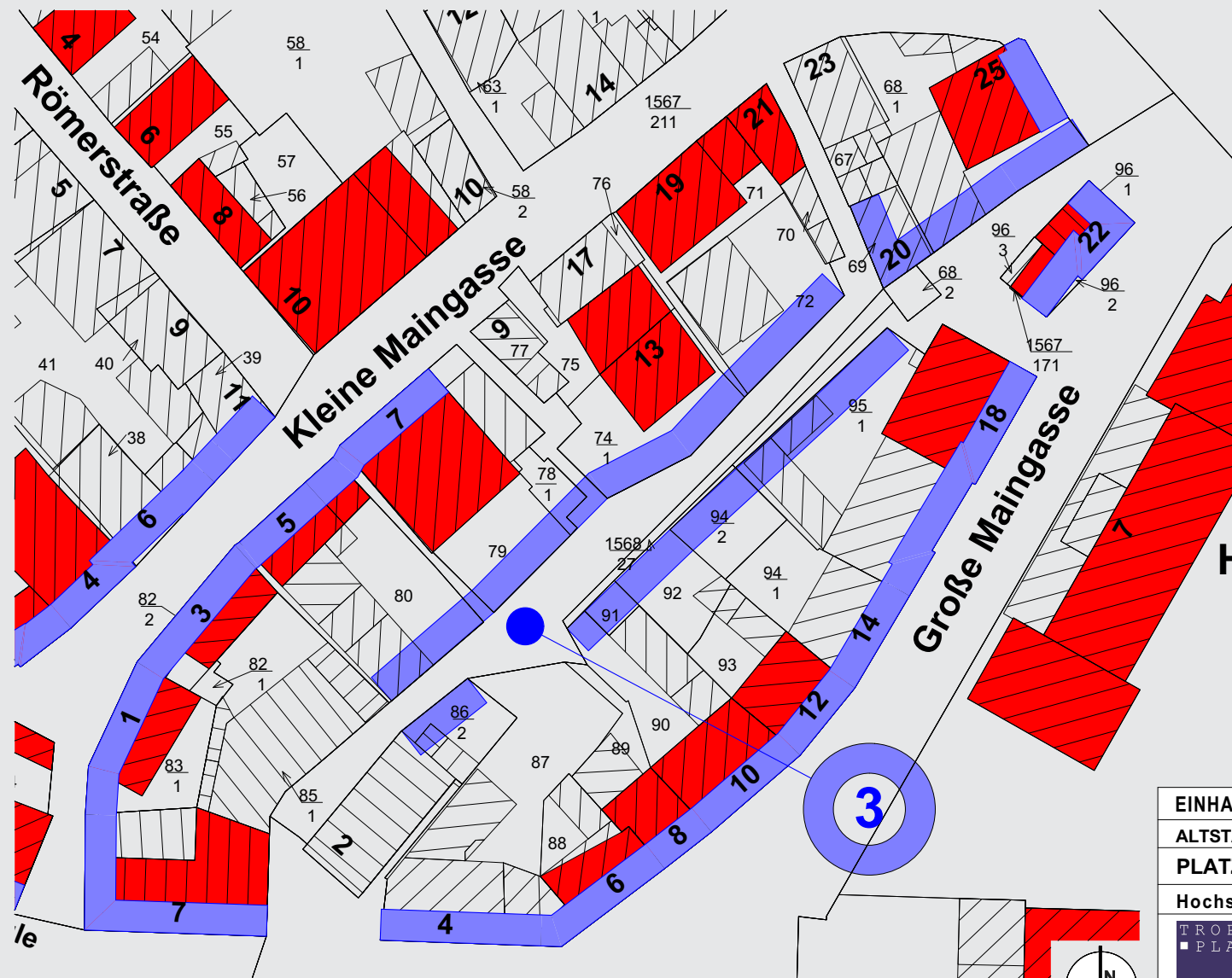
Denkmalschutz Gebäude





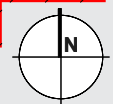
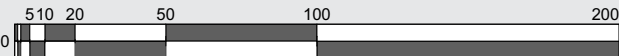
ANLAGE 3.2.
 "HOSPITALSTRASSE
 Historisch sensible
 Gebäudestrukturen

EINHARDSTADT SELIGENSTADT	
ALTSTADTGESTALTUNGSSATZUNG	
PLATZBEREICH 2	
Hochsensibler Platzbereich	
	Freier Architekt und Städtebauarchitekt
Mühlstraße 43 Tel.: 06021/41 11 98	63741 Aschaffenburg Mail: tropp@tropp-plan.de
M 1:500	November 2023



ANLAGE 3.3.
"ROTER BRUNNEN"
Historisch sensible
Gebäudestrukturen

Denkmalschutz Gebäude



EINHARDSTADT SELIGENSTADT	
ALTSTADTGESTALTUNGSSATZUNG	
PLATZBEREICH 3	
Hochsensibler Platzbereich	
	Freier Architekt und Städtebauarchitekt
Mühlstraße 43 Tel.: 06021/41 11 98	63741 Aschaffenburg Mail: tropp@tropp-plan.de
M 1:500	November 2023