Satzung

der Stadt Bad Camberg über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Altstadt der Kernstadt Bad Camberg

- Altstadtgestaltungssatzung -

Aufgrund der §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. April 1981 (GVBl. I, S. 66) und der §§ 114 und 118 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 16.12.1977 (GVBl. I 1978, S. 1) geändert durch Gesetze vom 6. Juni 1978 (GVBl. I, S. 317) und vom 10. Juli 1979 (GVBl. I, S. 179) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Camberg in ihrer Sitzung am

18. Dezember 1989

folgende Satzung beschlossen:

Die Altstadt der Kernstadt Bad Camberg ist von Fachwerkhäusern des 16. bis 18. Jahrhunderts geprägt und hat einen hohen gestalterischen und geschichtlichen, baugeschichtlichen und künstlerischen Wert.

Das in Jahrhunderten gewachsene, im letzten Krieg weitestgehend unzerstörte Stadtbild zu erhalten, zu pflegen, zu gestalten und bei bereits eingetretenen Störungen wieder herzustellen, ist Ziel und Aufgabe dieser Satzung.

Teil A

§ 1

Geltungsbereich

(1) Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf alle baulichen Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten auf das in der beigegebenen Übersichtskarte als Anlage 1 dargestellte Gebiet der Altstadt der Kernstadt Bad Camberg. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

(2) Im Geltungsbereich dieser Satzung ist für alle Vorhaben die baurechtliche Genehmigung einzuholen. Dies gilt auch für jede Errichtung, Anbringung und Änderung von Werbeanlagen und Warenautomaten.

(3) Künftige Bebauungsplanfestsetzungen gehen im Kollisionsfall dieser Satzung vor, wenn nicht der Bebauungsplan selbst eine ausdrücklich anderslautende Regelung enthält.

§ 2

Schutzwürdige Gebäude und Bauteile

(1) Gebäude, Bauteile, Einfriedigungs-, Stützmauern und andere bauliche Anlagen oder deren Teile, die im Lageplan der schutzwürdigen baulichen Anlagen (Anlage 2) und/oder in der Liste der schutzwürdigen baulichen Anlagen oder deren Teile (Anlage 3) oder in der Denkmaltopographie des Landes Hessen enthalten sind, sind besonders zu schützen und 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 ihrem ursprünglichen Zustand soweit wie möglich wieder hergestellt werden. Störende Ausstattungsstücke und Bauteile sind durch stilgerechte zu ersetzen.

(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 eingebaut werden.

§ 3

Bauwiche, Abstände, Abstandsflächen und Traufgassen

(1) Zur Wahrung der baugeschichtlichen Bedeutung und 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 oder gefordert 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 (Ale) dürfen nicht überbaut werden. Sie sind zur Straße mit einem mindestens 2,0 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) Das charakteristische Erscheinungsbild der Altstadt 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, Geschoßzahl, Traufhöhe, Umriß, Dachgestaltung 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) Die Traufe benachbarter Gebäude dürfen nicht auf gleicher Höhe liegen. Der Unterschied muß mindestens 0,3 m betragen.

§ 6

Dach

(1) Die Dachneigung muß mehr als 45 Grad betragen.

Es sind zugelassen:

Satteldächer, Satteldächer mit Krüppelwalm und Mansarddächer nur dann, wenn die Einfügung in die Umgebung diese Dachform erfordert.

Ausnahmsweise können Pultdächer mit einer Neigung von mindestens 35 Grad für untergeordnete Anbauten im baulichen Zusammenhang mit den Hauptbauten zugelassen werden.

Flachdächer können für Anbauten und Hofüberdachungen zugelassen werden, wenn sie von öffentlichen Flächen nicht einsehbar sind und wenn sie als Terrassen benutzt werden.

(2) Der Dachfuß ist entsprechend den historischen Vorbildern mit überhängenden Sparren bzw. Aufschieblingen auszuführen. Der Überstand beträgt in der Waagrechten gemessen zwischen 0,25 m und 0,4 m. Der Ortgang ist mit Überstand, Ortgangbrett und Zahnleiste oder Windlatte bei Ziegeldeckung bzw. Abschlußleiste bei Schieferdeckung auszuführen.

(3) Als Dacheindeckung im unmittelbaren Bereich des Marktplatzes ist nur Naturschiefer (altdeutsche Deckung) zulässig. Für alle anderen Bereiche sind Naturschiefer und/oder altfarbene oder naturrote Biberschwänze zulässig.

Bei untergeordneten und öffentlich nicht einsehbaren Dächern sind Ausnahmen zulässig.

(4) Dachfenster sind nur in Einzelgauben mit Satteldach zulässig. Schleppgauben können ebenfalls nur als Einzelgauben zugelassen werden, wenn dadurch der Charakter des Straßenbildes oder die Stadtsilhouette nicht nachteilig verändert werden. Ihre Fensteransichtsflächen zwischen den Konstruktionshölzern dürfen nicht größer als 0,8 m x 1,0 m sein. Zweifenstrige Gauben sind durch einen konstruktiven Holzpfosten zu teilen. Liegende Dachfenster sind nur zum Zwecke der Schornsteinreinigung und für Dachreparaturen zugelassen, ihr Außenmaß darf maximal 0,6 m x 0,85 m betragen. Dacheinschnitte (Dachloggien) sind nur in Dachflächen von Neubauten zulässig, die von öffentlichen Flächen nicht einsehbar sind.

(5) Der Abstand von Gauben untereinander muß mindestens einer Gaubenbreite entsprechen. Der Abstand vom Ortgang und von Dachkehlen muß mindestens 1,5 m betragen. Alle Gauben eines Daches zusammen dürfen nicht mehr als ein Drittel der Dachlänge einnehmen. Die Dachflächen der Gauben sind mit dem Dachdeckungsmaterial des Daches zu decken. Ausnahmsweise kann hierfür Naturschiefer zugelassen werden. Die Gaubenseitenflächen und die geschlossenen Randbereiche der Stirnflächen sind mit Naturschiefer oder mit profiliertem Holz zu verkleiden. Bei Schieferdeckung sind die Kehlen auszurunden und ebenfalls mit Schiefer zu decken.

(6) Zwerchhäuser können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dadurch der Charakter des Straßenbildes oder die Stadtsilhouette nicht nachteilig verändert wird. Ihre Breite darf maximal ein Viertel der dazugehörigen Dachlänge betragen. Werden Zwerchhäuser und Gauben auf der selben Dachfläche errichtet, dann darf die Gesamtbreite nicht mehr als ein Drittel der Dachlänge betragen.

(7) Drempel (Kniestock) sind bei vor 1850 errichteten Bauten nicht zulässig. Bei Neubauten und nach 1850 errichteten Altbauten sind sie ausnahmsweise zulässig, wenn sie zur ursprünglichen Gestaltung des Gebäudes gehören. Die Drempelhöhe im Sinne dieser Satzung bemißt sich von der Schnittkante der Außenseite der Außenwand mit der Oberkante der tragenden Dachteile (Sparren) bis zur Oberkante des Fertigfußbodens des Dachgeschosses.

(8) Regenrinnen und Regenrohre sind aus Zink- oder Kupferblech herzustellen. Rinnen sind als offene, runde, vorgehängte Rinnen auszuführen. Fallrohre müssen vertikal verlaufen.

(9) „PV-Anlagen können zugelassen werden, wenn sie von den angrenzenden Straßenräumen nicht einsehbar sind. Abweichungen können beim Magistrat der Stadt Bad Camberg beantragt werden, wenn durch die Abweichung der historische Charakter, die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung des Gebäudes, des Straßen- oder Platzbildes und des Altstadtgefüges nicht beeinträchtigt wird.“

§ 7

Fassaden

(1) Für Fassaden sind ortsübliche Materialien zu verwenden wie Putz, Holz, Naturschiefer, heimischer Naturstein, z.B. Basaltlava oder Sandstein.

Für untergeordnete Fassaden sind auch Verkleidungen mit Biberschwänzen oder senkrechter Holzbohlenschalung zulässig.

Als ortsübliche Materialien für Sockel gelten lagerhaft verarbeitet und steinsichtig verputzter Bruchstein und Putz.

Ausnahmsweise können vorzugsweise für Neubauten zugelassen werden:

Steinmetzmäßig überarbeiteter Sichtbeton und Betonwerksteine, für Sockel auch unglasierte keramische Platten in gedämpften, erdfarbenen oder grauen Tönen, soweit dadurch die gestalterische Einheit der Umgebung nicht gestört wird.

(2) Fachwerkfassaden sind freizuhalten. Verputzte oder verkleidete Sichtfachwerke sind bei Fassadenerneuerungen freizulegen. Erneuerungsbedürftige Fachwerkteile sind in der selben Holzart zu ersetzen. Ausnahmsweise können Fachwerke mit Naturschiefer (altdeutsche Deckung) oder Holz verkleidet werden, wenn sie dem Wetter besonders ausgesetzt sind. Die Gefache des Fachwerkes sind glatt zu verputzen, zu verreiben, nachzuwaschen und holzbündig auszuführen. 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) Für Putzanstriche sind nur zurückhaltende, erdfarbene Töne zu verwenden. Holzteile sind matt zu streichen. Wenn kein Farbbefund aus der Erbauungszeit des Fachwerkes vorliegt, sind ältere Fachwerke mit roten oder schwarzen Tönen zu streichen. Braune oder grüngraue Töne sind den Bauten ab 1850 vorbehalten.

(6) Die Farbgebung der Fassaden bedarf jedoch jeweils einer besonderen Abstimmung mit der Stadt. Großformatige Farbmuster können gefordert werden.

§ 8

Fenster

(1) Zulässig sind nur rechteckige Einzelfenster in stehendem Format, deren Verhältnis der Breite zur Höhe mindestens 1 : 1,25 beträgt.

(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. Ausgeschlossen sind spiegelnde Gläser.

(4) Bei einer lichten Breite (Rohbaumaß) über 0,8 m sind Fenster mehrflügelig auszuführen. Die Fensterflügel sind durch Sprossen aus Holz oder Blei (Verbund- oder Kastendoppelfenster) waagerecht und senkrecht zu unterteilen, wobei sich kein größeres Scheibenmaß zwischen den Sprossen als 0,5 m ergeben darf. Aufgeklebte oder zwischen den Scheiben liegende Sprossen sind unzulässig.

Die Sprossenbreite beträgt maximal 30 mm. Bei Isolierverglasungen können breitere Sprossen zugelassen werden, wenn sie außen und innen kräftig profiliert sind und wenn dadurch der Charakter des Hauses nicht gestört wird.

(5) Fenster mit einer Höhe über 1,45 m (Rohbaumaß) sind mit Kämpfer und geteiltem Oberlicht auszuführen (4-Flügelfenster), niedrigere Fenster können so ausgeführt werden. Sogenannte Galgenfenster mit ungeteiltem Oberlicht und Sonderformen sind nur für Altbauten zulässig, die ursprünglich mit derartigen Fenstern ausgestattet waren (etwa ab Baujahr 1880).

(6) Fenster sind kräftig zu profilieren (Schlagleiste, Kämpfer, Bekleidung und Sohlbank-Stütz-Profil, Wetterschenkel). Untere Wetterschutzschienen sind im Fensterton zu streichen oder durch den Wetterschenkel zu verdecken.

(7) Außenfensterbänke sind bei Massivbauten aus Naturstein oder natursteinähnlichem Kunststein sowie in gestuckter Ausführung zulässig. Bei Fachwerkgebäuden sind sie ausschließlich in Holz, jedoch mit Zink- oder Kupferblechabdeckung zulässig.

§ 9

Schaufenster, Schaukästen

(1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Sie müssen stehendes Format haben. Ladenfronten sind in einzelnen Schaufenstern 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-Erdgeschoß:
  Eckstütze mindestens 0,24 m,
  Zwischenstützen mindestens 0,18 m.

Bei Fachwerkbauten darf die gestalterische und konstruktive sowie die Materialeinheit der Fassade durch den Einbau von Schaufenstern nicht unterbrochen werden.

(4) Schaukästen können nur innerhalb der Haus- und Ladeneingänge sowie innerhalb der Einfahrten angebracht werden.

§ 10

Fensterläden, Rolläden, Rollgitter, Markisen, Jalousien

(1) Fensterläden sind als Holzklappläden auszuführen. Sie sind passend zur Farbe zu streichen. Lasierende Anstriche sind nur auf einheimischen Hölzern (z.B. Eiche, Lärche) zulässig. Die Farbgebung ist analog § 7 Abs. 6 dieser Satzung abzustimmen.

(2) Hölzerne Rolläden können zugelassen werden:

- bei Bauten des 19. Jahrhunderts, wenn sie zum ursprünglichen Bestand gehören,

- bei Neubauten für untergeordnete Fassaden, die vom öffentlichen Raum nicht einsehbar sind,

- bei Schaufenstern.

(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. Sie dürfen die gestalterische Einheit der Fassade nicht stören und insbesondere keine bedeutsamen Gestaltungselemente (z.B. Schnitzereien, Inschriften usw.) überdecken. Markisen sind als Einzelmarkisen über einzelnen Schaufenstern zulässig, wenn sie als Sonnenschutz erforderlich sind. Sie sind auch als bewegliche Sonnenschutzmarkisen über Wohnterrassen zulässig. Alle Markisen eines Gebäudes müssen dieselbe Farbe und Form haben. Anderweitige rechtliche Vorschriften bleiben von diesen Aussagen unberührt.

(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. Türbekleidungen sind entsprechend dem Hauscharakter zu profilieren.

(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 Flügeltores verkleidet wird oder wenn sie von öffentlichen Flächen nicht einsehbar sind.

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

§ 12

Vortreppen

(1) Vortreppen vor Hauseingängen sind aus massiven Natursteinstufen, Sandstein, Quarzit oder Basaltlava herzustellen. Die Oberfläche ist rauh zu bearbeiten (stocken, kröneln). Der erforderliche Unterbau ist aus Quader- bzw. Bruchsteinmauerwerk oder als verputzter Unterbau herzustellen.

(2) Vortreppen können auf öffentlichen Flächen zugelassen werden, wenn dadurch die Durchfahrt oder der Durchgang nicht behindert wird.

(3) Notwendige Geländer sind aus Holz, Eisen oder Schmiedeeisen in einfachen Formen, vorzugsweise mit senkrechten Stäben, zu fertigen.

§ 13

Vordächer, Erker, Balkone und Loggien

(1) Vordächer über Eingangstreppen sind aus Holz in zimmermannsmäßiger Konstruktion auszuführen und mit Biberschwänzen oder Naturschiefer zu decken.

(2) Vordächer und Kragplatten über Schaufenstern und Ladeneingängen sind nicht zulässig. Ausnahmen für Vordächer im Sinne des Absatzes 1 sind innerhalb des Grundstückes möglich.

(3) Bei Neubauten können Erker nur ausnahmsweise ausgeführt werden, wenn sie durch die städtebaulich gestalterische Situation begründet werden können.

(4) Balkone sind unzulässig. Ausnahmsweise können sie in der Art eines hölzernen Balkonvorbaues in zimmermannsmäßiger Konstruktion und mit senkrechten Stützen an Rück-, Garten- oder Hof-Fassaden zugelassen werden.

(5) Loggien können ebenfalls in Rück-, Garten- oder Hof-Fassaden eingebaut werden. Bei Massivbauten sind sie durch senkrechte Holzpfosten zu unterteilen.

§ 14

Garagen und Stellplätze

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

(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 sind gegenüber öffentlichen Flächen einzufriedigen. 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/oder 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 sind mit Türen bzw. Toren aus Holz oder Schmiedeeisen zu schließen.

§ 16

Private Freiflächen

(1) Soweit private Hofflächen von öffentlichen Flächen einsehbar sind und nicht gärtnerisch gestaltet werden, sind sie mit Natursteinpflaster (z.B. Basalt, Granit, Porphyr) oder altstadtgerechtem Betonpflaster zu pflastern oder zu bekiesen.

(2) Gehen private Freiflächen, Mauern oder Zäune 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) Mülltonnenstandplätze im Freien sind in abgeschlossenen Höfen zulässig. Sonst sind gut zugängliche, abgeschlossene Räume oder Plätze zu schaffen, die unmittelbar ins Freie entlüftet werden können. Ausnahmsweise kann auch eine Kaminentlüftung über Dach zugelassen werden.

(2) Entlüftungsanlagen von Gewerbebetrieben, insbesondere von Schank- und Speisewirtschaften (Küchen, Toiletten, Gasträume), müssen innerhalb des Hauses so über Dach geführt werden, daß eine Belästigung der Nachbarn durch Geräusch oder Geruch ausgeschlossen ist.

§ 18

Antennen

(1) Es darf pro Anwesen nur eine Antenne (Gemeinschaftsantenne) errichtet werden.

(2) Antennenkabel dürfen an der Straßenseite der Gebäude nicht sichtbar angebracht werden.

§ 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, mit denen auch für die 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,

- oder auf Schriftträger (Schilder aus Holz oder Metall), die in geringem Abstand zur Außenwand angebracht werden. Diese müssen in Größe und Form auf die einzelnen Schaufenster bzw. auf die Architektur des Gebäudes abgestimmt sein,

- als Einzelbuchstaben aus Metall direkt auf der Hauswand,

- 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 sollte höchstens 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 freizuhaltende 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- und Mattglas in weißen bis gelben Tönen zulässig.

(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.

§ 20

Ausnahmen und Befreiungen

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

§ 21

Zuwiderhandlungen, 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 100.000,00 DM geahndet werden.

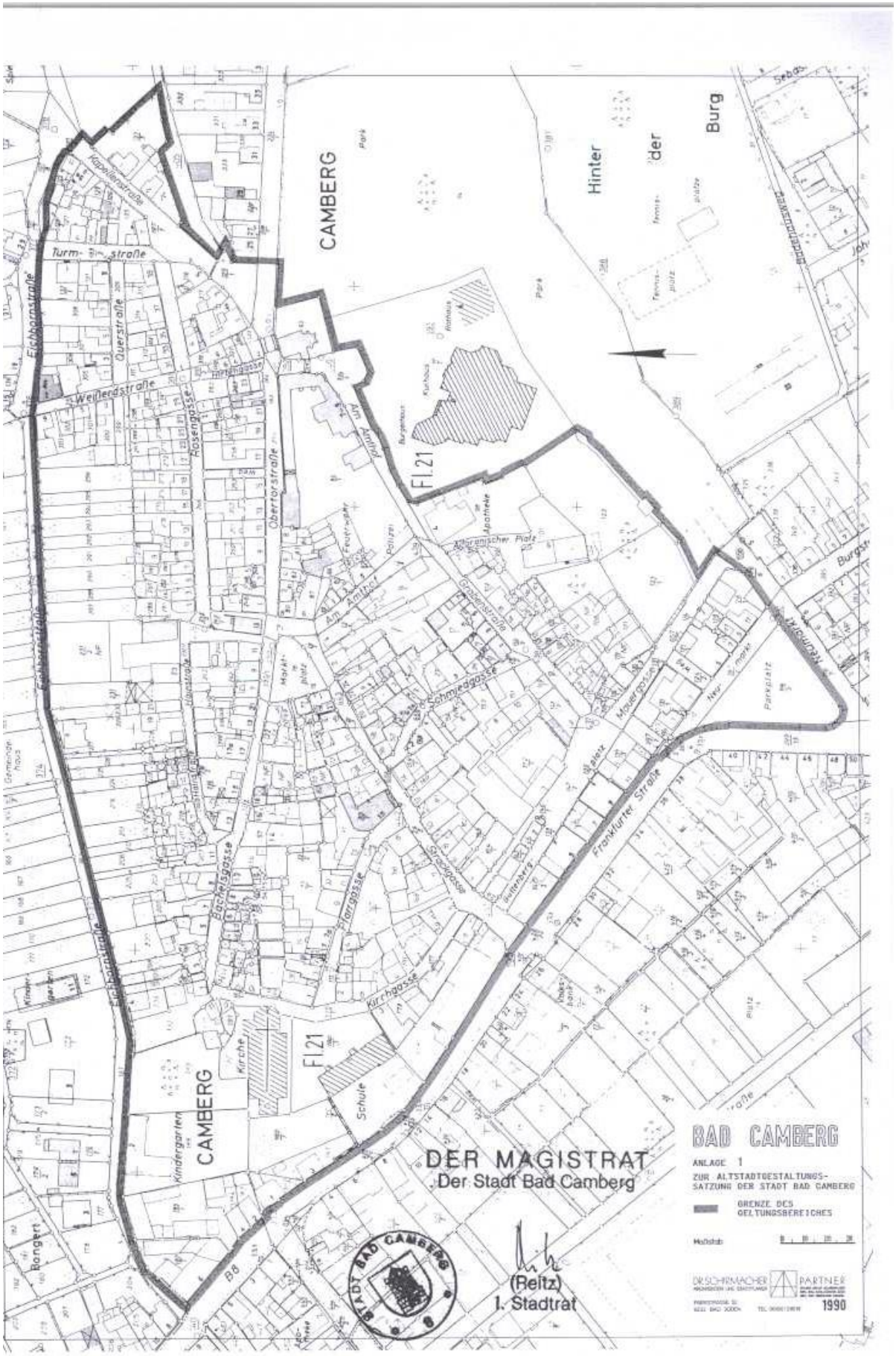
(3) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die Untere Bauaufsichtsbehörde.

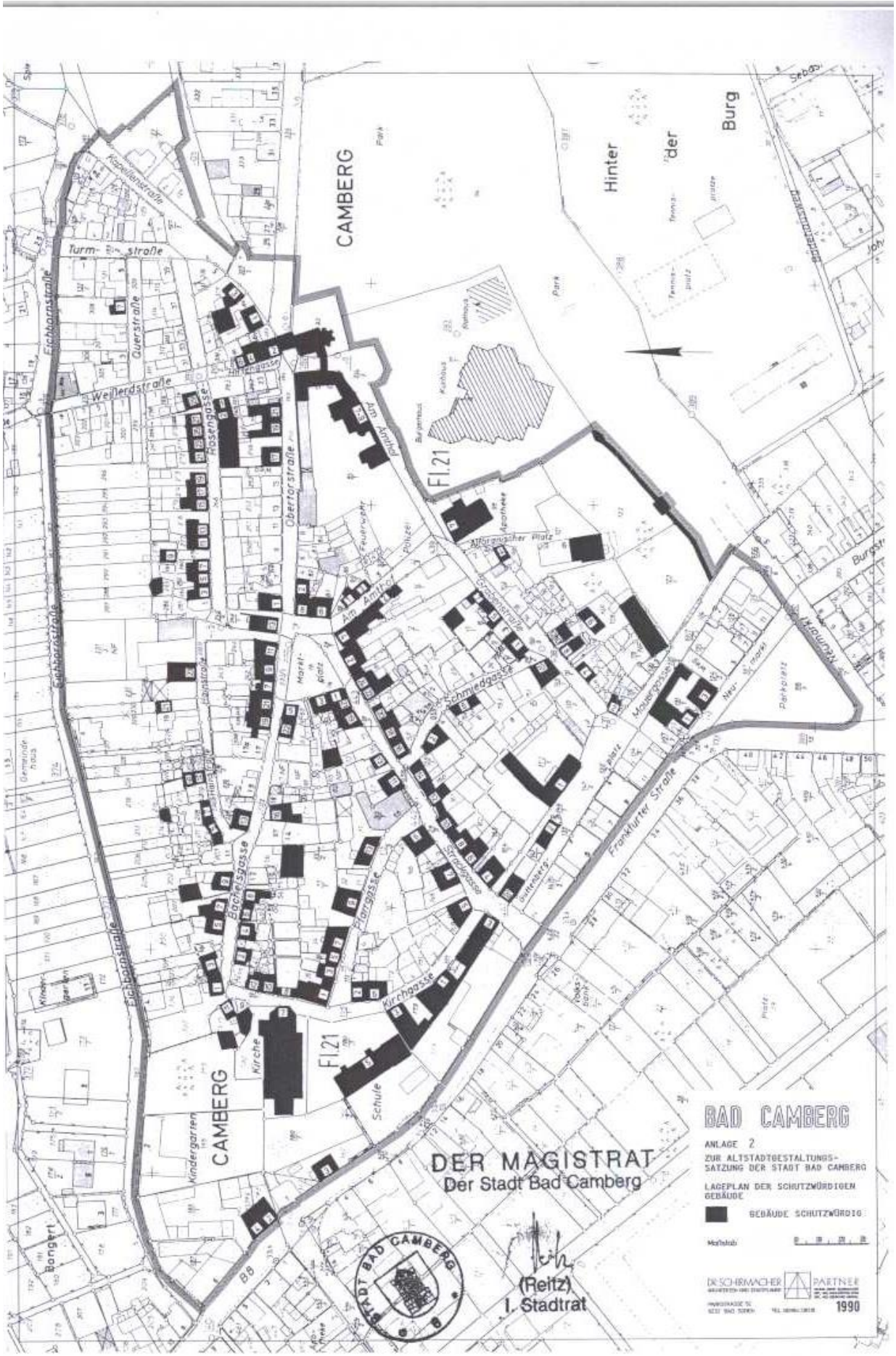
§ 22

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Der Magistrat der Stadt Bad Camberg


CAMBERG
Hinter der Burg
Fl.21
Fl.21
CAMBERG
Kapellenstraße
Turmstraße
Eichbaumstraße
Querstraße
Weilerdstraße
Rosengasse
Obertorstraße
Am Amtsturm
Grabenstraße
Schmiedgasse
Marktplatz
Mauergasse
Parkplatz
Frankfurter Straße
Bachelsgasse
Pfarrgasse
Kirchgasse
Kirche
Schule
Kindergarten
Rongert
B8
DER MAGISTRAT
Der Stadt Bad Camberg
(Reitz)
1. Stadtrat
STADT BAD CAMBERG
BAD CAMBERG
ANLAGE 1
ZUR ALTSTADTGESTALTUNGS-
SATZUNG DER STADT BAD CAMBERG
GRENZE DES
GELTUNGSBEREICHES
Maßstab
DR. SCHIRMACHER
PARTNER
1990


CAMBERG
Hinter der Burg
Fl.21
Fl.21
CAMBERG
Turm- straße
Querstraße
Eichhornstraße
Wellerdstraße
Rosengasse
Obertorstraße
Pfarrgasse
Marktplatz
Schmiedgasse
Mauergasse
Frankfurter Straße
Bachesgasse
Kirchgasse
Schule
Kirche
Kindergarten
Parkplatz
Burgstr.
Apotheke
Polizei
Rathaus
Kurhaus
Tennis-platz
Volksbank
Bongert
B8
BAD CAMBERG
ANLAGE 2
ZUR ALTSTADTGESTALTUNGS-SATZUNG DER STADT BAD CAMBERG
LAGEPLAN DER SCHUTZWÜRDIGEN GEBÄUDE
GEBÄUDE SCHUTZWÜRDIG
DER MAGISTRAT
Der Stadt Bad Camberg
(Reitz)
I. Stadtrat
STADT BAD CAMBERG
DR SCHIRMACHER PARTNER
1990

Anlage 3 zur Altstadtgestaltungssatzung der Stadt Bad Camberg

Liste der schutzwürdigen baulichen Anlagen oder deren Teile

1. Altoranischer Platz:

Haus-Nr.
4 - Vorderhaus
6 - Hauptbau sowie Stadtmauer mit sog. "Weißen Turm"

2. Am Amthof:

Haus-Nr.	Haus-Nr.
1	2 - Altbau
3	4 - Altbau
7 - 9 inkl. Hohenfeldsche Kapelle	

3. Bächelsgasse:

Haus-Nr.	Haus-Nr.
1 - Vorderhaus	2 - Vorderhaus
3 - Vorderhaus	4 - Vorderhaus
5 - Vorderhaus	6 - Vorderhaus
7 - Vorderhaus	8 - Vorderhaus
9 - Vorderhaus und Scheune	12 - nur Scheune
13 - Hauptbau	16 - Vorderhaus
19 - Vorderhaus	22 - Vorderhaus
21 - Vorderhaus	

4. Frankfurter Straße:

Haus-Nr.
3

5. Grabenstraße:

Haus-Nr.	Haus-Nr.
1	2
5 - Vorderhaus	Scheune, Flur 21, Parzelle 119/1
7 - Vorderhaus und Hintergebäude	Scheune, Flur 21, Parzelle 121
	4 - Vorderhaus
	6 - Hauptbau und Scheune
	8
	10
	12

6. Guttenbergplatz:

Haus-Nr.	Haus-Nr.
1	2

7. Hainstraße:

Haus-Nr.
ohne Nummer, ehemaliger Stadtturm
5
7 - Vorderhaus
9 - Vorderhaus
11
21 - Hauptbau
23 - Wohnhaus

8. Hirtengasse:

Haus-Nr.	Haus-Nr.
1 - Vorderhaus	2
	4
	6

9. Kapellenstraße:

Haus-Nr.
1 - Vorderhaus und Scheune
3 - Vorderhaus

10. Kirchgasse:

Haus-Nr.	Haus-Nr.
1	6 - Vorderhaus
3	8 - Vorderhaus
5	10 - Vorderhaus
7	12 - Vorderhaus
9	
11	

11. Limburger Straße:

Haus-Nr.
2 - Vorderhaus
4 - Vorderhaus

12. Mauergasse:

Haus-Nr.
1 - nur Scheune

13. Marktplatz:

Haus-Nr.	Haus-Nr.
1 - Vorderhaus und dazugehörige Scheune	2 - Vorderhaus
3 - Vorderhaus	4
5 - Vorderhaus	6 - Vorderhaus
7	8
9 - Vorderhaus	
11 - Vorderhaus	
13	

14. Neumarkt:

Haus-Nr.
1
3

15. Obertorstraße:

Haus-Nr.	Haus-Nr.
1 - Vorderhaus	2
17 - Vorderhaus und Scheune	ohne Nummer, Obertorturm und geringer Teil Amthof
19 - Vorderhaus und Scheune	
21	

16. Pfarrgasse:

Haus-Nr.	Haus-Nr.
1	2 - Hauptbau
3 - Vorderhaus	6 - Hauptbau
5	
7 - Vorderhaus	
9 - Vorderhaus	
13 - Vorderhaus	

17. Querstraße:

Haus-Nr.
7 - Vorderhaus

18. Rosengasse:

Haus-Nr.	Haus-Nr.
ohne Nummer, Reste ehemaliger Stadtmauerturm	2 - Vorderhaus
3 - Vorderhaus	
5 - Vorderhaus	
7 - Vorderhaus	
9 - Vorderhaus	
11 - Vorderhaus	
13 - Vorderhaus	
15 - Vorderhaus	
17 - Vorderhaus	
19 - Vorderhaus	
21 - Vorderhaus	
23 - Vorderhaus	
25 - Vorderhaus	
27 - Vorderhaus	
29 - Vorderhaus	

19. Schmiedgasse:

Haus-Nr.
2
6 - Vorderhaus
10 - nur Scheune

20. Strackgasse:

Haus-Nr.	Haus-Nr.
3 - mit Stadtmauer und Untertorturm	2 a - Vorderhaus
5 - Vorderhaus	4 - Vorderhaus
7 - Vorderhaus	6 - Vorderhaus
11 - Vorderhaus	8 - Vorderhaus
13 - Vorderhaus	10 - Vorderhaus
19 - Vorderhaus	12 - Vorderhaus
21 - Vorderhaus	14 - Vorderhaus
	16 - Vorderhaus
	18 - Vorderhaus
	20 - Vorderhaus
	22
	24 -Vorderhaus

Der Magistrat der Stadt Bad Camberg

gez. Reitz, Erster Stadtrat