

Gestaltungssatzung der Stadt Michelstadt  
für die baulichen Anlagen  
im historischen Stadtkern von Michelstadt

Diese Satzung wurde durch die 1. Änderung (beschlossen am 13.11.2000) vom 14.11.2000 verändert; die geänderte Vorschriften sind in den nachstehenden Satzungstext eingearbeitet.

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung für das Land Hessen (HGO) vom 25. Februar 1952, in der Fassung vom 1. April 1993 (GVBl. I. S. 533) in Verbindung mit § 87 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28.12.1993 (GVBl. I. 1993 Nr. 32 S. 655), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Michelstadt in ihrer Sitzung am 31. Oktober 1994 folgende Satzung der Stadt Michelstadt über das Gestalten baulicher Anlagen im historischen Stadtkern von Michelstadt beschlossen:

1. Räumlicher Geltungsbereich
  - 1.0 Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den historischen Stadtkern von Michelstadt und erstreckt sich auf das in dem als Anlage beigefügten Plan schraffiert dargestellte Gebiet in der Gemarkung Michelstadt.
    - 1.1 Der als Anlage beigefügte Plan im Maßstab 1 : 5000 ist Bestandteil dieser Satzung.
    - 1.2 Bei dem unter Punkt 1.0 dargestellten Gebiet unterliegen alle Grundstücke dem Namen dieser Satzung.
  
2. Sachlicher Geltungsbereich
  - 2.0 Der sachliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf
    - 2.1 alle baulichen Anlagen sowie alle Grundstücke, Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 HBO und
    - 2.2 alle Anlagen der Außenwerbung im Sinne des § 13 HBO.
  
3. Bauliche Anlagen
  - 3.0 Umbauarbeiten sind so zu gestalten, dass Firstrichtungen, Giebelstellung, Dachneigung und Traufhöhe sich in den historischen Baubestand einfügen.
    - 3.1 Neubauten sind so zu gestalten, dass sie sich in den historischen Baubestand einfügen.
  
4. Dächer
  - 4.0 Dächer sind so zu gestalten, dass sie sich in den historischen Baubestand einfügen.
    - 4.1 Umbauarbeiten an Dächern sind so zu gestalten, dass Dachneigung, Dachform, Dachaufbauten und Materialien dem überkommenen Bild des Bauwerkes entsprechen.
    - 4.2 Dächer von Neubauten sind so zu gestalten, dass sie sich nach Dachneigung, Dachform, Dachaufbauten und Materialien in den historischen Baubestand einfügen.
    - 4.3 Dächer sind mit roten Biberschwanzziegeln aus Ton einzudecken.
    - 4.4 Dachfenster dürfen vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sein.
    - 4.5 Dachgauben sind als abgeschleppte Einzelgauben mit stehenden Fenstern zu gestalten.
    - 4.6 Die Dachneigung muss im Gebiet der Erhaltungssatzung mindestens 40 bis 45 Grad betragen.

4.7 Vorhandene Gesimse sind zu erhalten. Im Rahmen von Umbauarbeiten sind Gesimse zu erhalten und, soweit erforderlich, aus denkmalpflegerischen Gründen zu ergänzen.

## 5. Außenwände

### 5.1 Fachwerk

1. Fachwerk ist zu erhalten.
2. Tritt bei Erhaltungsarbeiten an einer Gebäudefront Sichtfachwerk zutage, so ist dieses Fachwerk sichtbar zu erhalten.
3. Inschriften und Schnitzwerke im Fachwerk sind zu erhalten.
4. Treten bei Erhaltungsarbeiten Inschriften und Schnitzwerke im Fachwerk zutage, so sind diese sichtbar zu erhalten.
5. Gefache sind so zu verputzen, dass sie bündig an das Gebälk anschließen.
6. Die Putzoberfläche ist in Handarbeit durchzuführen.

### 5.2 Naturstein

1. Natursteinwände sind zu erhalten.

### 5.3 Putz

1. Es sind mineralische Putze zu verwenden.
2. Die Ausführung der Oberfläche mit Kellenanstrich, jedoch ohne Struktur, ist zulässig.

### 5.4 Holz

1. Holzverschindelungen und Holzverschindelungsfassaden sind zu erhalten.

## 6. Natursteinbauteile

6.0 Gesimse, Sockel, Treppen, Fenster und Türgewände aus Naturstein sind zu erhalten.

## 7. Fenster, Türe, Tore

7.0 Fenster, Türe und Tore sind Bestandteile der Gebäudefront.

7.1 Form, Größe und Material müssen sich unter Wahrung der Maßstäblichkeit der Architektur des Bauwerkes anpassen.

7.2 Bei Fachwerkhäusern sind Fenstergröße und Fenstereinteilung mit den ursprünglichen Pfostenabständen abzustimmen.

7.3 Es sind Fenster in stehend rechteckiger Form zulässig.

7.4 Es sind Fenster aus Holz – mit Holz- oder Bleisprossen – zulässig.

7.5 Fenster sind so zu gestalten, dass ihre Ausführung mit Drehflügel erfolgt.

7.6 Fenster, deren Sprossen zwischen den Scheiben angebracht sind, sind nicht zulässig.

7.7 Neue Fensterklappläden sind so zu gestalten, dass sie in Holz ausgeführt werden und sich an ortsüblichen Vorbildern orientieren.

7.8 Rolläden und Jalousetten sind ausschließlich im Innern eines Gebäudes zulässig. Rollädenkästen sind unzulässig.

7.9 Handwerklich gearbeitete Haustüren und Tore sind zu erhalten.

7.10 Neue Haustüren und Tore sind so zu gestalten, dass sie sich in Material und Form an ortsüblich überlieferten Vorbildern orientieren.

## 8. Schaufenster

8.0 Schaufenster sind ausschließlich im Erdgeschoss zulässig.

8.1 Schaufensterachsen und Schaufensteraufteilungen sind so zu gestalten, dass sie sich in die jeweilige Gebäudefront und den Gesamtzusammenhang des Straßenbildes einordnen.

8.2 Es sind Schaufenster in stehend rechteckiger Form zulässig.

- 8.3 Metall- und Kunststoffrahmen sind nicht zulässig.
- 8.4 Kragplatten über Schaufenster sind nicht zulässig.
  
- 9. Farbgebung
  - 9.0 Die Änderung der äußeren Gestaltung (wie Anstrich, Verputz und Verkleidung) genehmigungsbedürftiger baulicher Anlagen bedarf der Baugenehmigung (§ 63 Abs. 2 Nr. 2a HBO); dies gilt auch für die Farbgebung.
  - 9.1 Die Farbe ist bei der Baugenehmigung anzugeben.
  - 9.2 Die Farbgebung ist so zu gestalten, dass der Gesamtzusammenhang des Straßenbildes und der historische Baubestand nicht beeinträchtigt werden.
  
- 10. Anlagen der Außenwerbung
  - 10.0 Anlagen der Außenwerbung bedürfen nach § 63 Abs. 1 Ziffer 10 b) aa) HBO – auch unter 0,6 qm – einer Baugenehmigung.
  - 10.1 An der Stätte der Leistung ist grundsätzlich eine Werbeanlage zulässig, die individuell zu gestalten ist.
  - 10.2 Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass die Architektur des Bauwerkes, der Gesamtzusammenhang des Straßenbildes und der historische Baubestand nicht beeinträchtigt werden.
  - 10.3 Werbeanlagen sind nur unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses zulässig.
  - 10.4 Werbeanlagen sind als auf die Wandfläche aufgebrachte Einzelbuchstaben, Flachtransparente und handwerklich gearbeitete Ausleger zulässig.
    - 1. Flachtransparente sind in Form von aufgemalten Schildern oder in verdeckter Leuchtschrift zulässig.
  - 10.5 Blinklichtanlagen, Wechsellichtanlagen, Wechsellichtanlagen mit Blinkeffekt, Lauflichtanlagen, andere Werbeanlagen mit wechselndem Licht und Leuchtgirlanden sind nicht zulässig.
  
- 11. Warenautomaten
  - 11.0 Warenautomaten bedürfen, abweichend von § 63 Abs. 1 Ziffer 10 a HBO, einer Genehmigung.
  - 11.1 Die Häufung von Warenautomaten, auch an offenen Verkaufsstellen, ist nicht zulässig.
  - 11.2 Warenautomaten an Außenwänden, die die Gebäudeflucht um mehr als 0,20 m überragen, sind nicht zulässig.
  - 11.3 Warenautomaten, die die Architektur des Bauwerkes beeinträchtigen oder in ihrer Farbe mit der Farbgestaltung der Außenwand nicht übereinstimmen, sind nicht zulässig.
  
- 12. Ausnahmen und Befreiungen
  - 12.0 Von den Vorschriften dieser Satzung können unter den Voraussetzungen des § 68 HBO Ausnahmen oder Befreiungen über die vorgenannten Paragraphen erteilt werden.
  - 12.1 Über die Ausnahmen und Befreiungen entscheidet die Untere Bauaufsichtsbehörde unter Stellungnahme der Stadt Michelstadt (§ 66 Abs. 1 HBO).

13. Ordnungswidrigkeit
- 13.0 Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzungen können gemäß § 82 Abs. 1 Ziffer 19 und Abs. 2 bis 5 HBO als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 10.225,84 € geahndet werden.
- 13.1 Nach § 82 abs. 1 Nr. 19 HBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen Verbote der Punkte 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 und 11 dieser Satzung verstößt.
14. Inkrafttreten
- 14.0 Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Michelstadt über das Erhalten und Gestalten baulicher Anlagen im historischen Stadtkern von Michelstadt vom 2. Oktober 1986 außer Kraft.

Michelstadt, den 26. November 1994

Der Magistrat der Stadt Michelstadt

Ruhr, Bürgermeister

