

# **Amtliche Bekanntmachung**



## **Denkmal- und Gestaltungssatzung**

der

## **Stadt Wolfhagen**

### **Gültig für den Bereich der Kernstadt Wolfhagen**

Aufgrund der §§ 5, 7 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I. I S. 142) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.03.2005 (GVBl. I S 229), in Verbindung mit dem § 81 Abs. 1 und Abs. 2 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274) und dem Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz) in der Fassung vom 5. September 1986 (GVBl. I 1986, S. 1269), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2001 (GVBl. I 2001, S. 434) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wolfhagen in der Sitzung am 26.08.2010 folgende Neufassung der Denkmal- und Gestaltungssatzung beschlossen.

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Grundlage für den Geltungsbereich in der Kernstadt ist das gemeinsam mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Kassel und dem Landesamt für Denkmalpflege in Marburg festgelegte Gebiet gemäß anhängender Planunterlage (Anlage 1).

Ergänzend gilt die vom Landesamt für Denkmalpflege erstellte und laufend aktualisierte Liste über die unbeweglichen Einzel-Kulturdenkmäler.

Beide Festlegungen sind Bestandteile dieser Satzung.

### **§ 2**

#### **Sachlicher Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für die Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie für Grundstücke, andere Anlagen und Einrichtungen im Geltungsbereich, auch wenn die Maßnahmen keiner Baugenehmigung bedürfen.

Hierzu zählen ebenso die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und Änderung von Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) und Warenautomaten, auch soweit diese gemäß Hessischer Bauordnung genehmigungsfrei sind.

### **§ 3**

#### **Gestaltung baulicher Anlagen**

Schmale Hauszwischenräume (s.g. Feuergassen, Winkel bzw. Traufgassen) zwischen vorhandenen Gebäuden sind zu erhalten. Sie sind straßenseitig gemäß den Vorgaben des § 11 zu gestalten.

Die zum Zeitpunkt des Satzungserlasses vorhandene Parzelleneinteilung muss durch gestalterische Maßnahmen wie z.B. Vor- und Rücksprünge, unterschiedliche Farbgebung in der Fassadengliederung ablesbar sein.

Die historische Parzellenstruktur muss erhalten bleiben. Soweit dies bei einer Neubebauung nicht möglich ist, ist sie durch Gliederungselemente sichtbar zu machen.

### **§ 4**

#### **Baumaterialien und Farben**

Die Farbgebungen von Außenwandflächen und Dachflächen, sind vor Ausführung mit den zuständigen Fachbehörden einvernehmlich festzulegen.

### **§ 5**

#### **Dächer**

Die historisch vorgegebene Dachlandschaft ist in ihrer Kleinmaßstäblichkeit zu erhalten. Neu- und Umbauten sind mit Steildächern als Satteldachkonstruktion in einer Neigung zwischen 45° und 58° Grad zu errichten. Die Firstrichtung der Dächer und die Gestaltung der Dachaufbauten sind entsprechend des charakteristischen Bestandes der Umgebung anzupassen.

Die Dacheindeckung hat mit naturroten oder rot engobierten Tonziegel zu erfolgen. Glänzende (z.B. glasierte Dachziegel) und farblich unterschiedliche „geflamte“ Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

Sind an einem Gebäude Ortangeinfassungen in Naturschiefer vorhanden, so sind diese im Rahmen der Neueindeckung wieder herzustellen.

### **§ 6**

#### **Gauben/Dacheinschnitte/Dachflächenfenster**

Dachaufbauten werden nur als Satteldachgauben und Schleppgauben zugelassen.

Zulässig sind nur Einzelgauben. Mehrere Gauben müssen symmetrisch angeordnet sein und die gleiche Größe und Form aufweisen. Sie müssen einen Abstand untereinander von mindestens 1,00 m haben.

Die Dachgaube darf in ihrem Gaubenspiegel nur so hoch sein, wie es zum Einbau des Fensters erforderlich ist. Dabei müssen die Abmessungen des Fensters im Verhältnis zwischen 1:1,2 bis 1:1,4 (Breite zu Höhe) liegen. Als maximale Fensterbreite ist 0,90 m (lichtes Maß) zulässig.

Dachflächenfenster zur Belichtung ausgebauter Dachgeschosse sind im Einvernehmen mit den zuständigen Fachbehörden zulässig.

Glasziegel für die Belichtung von unausgebautem Bodenraum sind zulässig. Ausgenommen sind hier lediglich Ausstiegfenster für den Kaminkehrer.

Dacheinschnitte sind in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zulässig.

## **§ 7** **Solar- / Photovoltaikanlagen**

Auf den Dachflächen sind Solaranlagen und Photovoltaikanlagen im Einvernehmen mit den zuständigen Fachbehörden zulässig. Hierbei ist darauf zu achten, dass darunter liegende Tonziegel erhalten bleiben.

## **§ 8** **Außenwände und Fassaden**

Für die Gestaltung der Fassaden sind charakteristische Materialien zu verwenden, wie z.B. glatte oder wenig strukturierte Putze, Holz, Kalk- und Sandstein. Nicht zulässig sind z.B. Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, Blech etc.

Außenwände sind nach Material, Struktur und Farbe als Einheit zu betrachten und zu gestalten. Außenwandverkleidungen als Verschieferung (Naturschiefer), mit Tonziegelbehang in naturrot oder rot engobiert sowie mit Holzverkleidung bei Giebeldreiecken (nur im Dachbereich) sind zulässig. Alle anderen Materialien, sowie glänzende und farblich unterschiedliche „geflamte“ Behänge sind nicht zulässig.

Unzulässig sind Leichtbau - Überdachungen an Eingängen, Einfahrten und Balkonen aus Materialien wie Faserzement, Fiberglas, Leichtmetall und ähnlichem.

Balkone, Loggien und Wintergärten sind nur in einem Bereich zulässig, der nicht vom öffentlichen Verkehrsraum eingesehen werden kann.

## **§ 9** **Fachwerk**

Straßenseitig sichtbare Fachwerkfassaden d.h. auch Seiten, die von der Straße sichtbar sind, sind freizuhalten bzw. im Falle von Fassadenänderungen freizulegen, wenn es sich um verputztes oder verkleidetes Sichtfachwerk handelt. (Ausnahmen siehe Festlegung zu „Giebeldreiecken“ § 8) Die Fassadengestaltung ist mit den zuständigen Fachbehörden einvernehmlich festzulegen.

## **§ 10** **Sockel**

Sichtbare Natursteinsockel sind zu erhalten und dürfen in ihrem Aussehen nicht verändert werden.

Bei Putzfassaden ohne Sockel ist dieser farblich und mit Rauputz abzusetzen. Die Höhe des darzustellenden Sockels richtet sich nach der umliegenden Bebauung.

Die Verkleidungen mit ortstypischen Natursteinplatten (z.B. Sandstein, Kalkstein) sind zulässig. Die Größe der Platten ist mit den zuständigen Fachbehörden einvernehmlich festzulegen.

## **§ 11 Tore und Türen**

Tore, wie z.B. Garagentore, Hoftore, Scheunentore und Stalltüren sind in ihrem äußeren Erscheinungsbild als Holzkonstruktion auszuführen.

Ein anderes Erscheinungsbild als Holz ist mit den zuständigen Fachbehörden einvernehmlich festzulegen.

## **§ 12 Hauseingänge / Türen**

Vorhandene Hauseingangstüren und alte Zugangstüren aus Holz sind zu erhalten und ggfls. zu sanieren. Der Einbau von Haustüren aus anderen Materialien als Holz (Kunststoff, Stahl, Leichtmetall etc.) ist im Einvernehmen mit den zuständigen Fachbehörden zulässig.

## **§ 13 Fenster**

Fenster sind grundsätzlich aus Holz oder Kunststoff mit Sprossenteilung herzustellen. Holzfenster sind entweder natur zu belassen oder in weiß auszuführen. Die Gestaltung und das Material sind mit den zuständigen Fachbehörden einvernehmlich festzulegen.

Fenster sind als stehende Rechtecke auszubilden.

Bei einer lichten Breite (Rohbaumaß) über 0,90 m sind Fenster zweiflügelig auszuführen.

Die senkrechte Fensterteilung muss symmetrisch erfolgen.

Bei kleineren Öffnungen bis 0,5 qm Größe können Fenster ohne Teilung zugelassen werden. Fachwerkteile, insbesondere Ständer, dürfen nicht entfernt oder verändert werden, um größere Fensteröffnungen zu erlangen.

Vorhandene Klappläden sind zu erhalten.

## **§ 14 Schaufenster**

Schaufenster sind nur im Erdgeschoßbereich zulässig.

Die Breite von Mauerpfeilern zwischen neu angelegten Schaufenstern und einer Tür oder sonstigen Öffnung ist mit den zuständigen Fachbehörden einvernehmlich festzulegen

Die Schaufensterrahmen sind grundsätzlich aus Holz oder Kunststoff nach Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zulässig.

Die senkrechte Schaufensterteilung muss bei Fachwerkbauten die senkrechte Gliederung der Obergeschosse des Fachwerkes aufnehmen (breitere Rahmenstücke, Holzpfosten oder Mauerpfeiler). Die Schaufenstergröße ist mit der Stadt und den Denkmalschutzbehörden abzustimmen.

## **§ 15**

### **Markisen, Jalousien, Rollläden, Rollgitter**

Markisen sind nur über Ladeneingängen und Schaufenstern im Erdgeschoß zulässig.

Es dürfen nur einziehbare Markisen in Pultdachform verwendet werden. Im eingezogenen Zustand ist die Markise in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden durch eine an die Gebäudefassade angepasste Blende zu verkleiden.

Markisen müssen an Gehwegen (zum öffentlichen Verkehrsraum) eine ausreichende lichte Durchgangshöhe, sowie einen Mindestabstand zur Fahrbahnkante haben, diese Abstände sind mit der Ordnungsbehörde der Stadt Wolfhagen festzulegen. Es sind vorrangig Einzelmarkisen zulässig, d.h. über jedem Fenster oder Schaufenster bzw. jeder Tür ist nur eine Markise anzubringen. Die Anbringung einer Markise über mehrere Fenster, oder sonstigen Gebäudeöffnungen ist mit den zuständigen Fachbehörden einvernehmlich abzustimmen.

Grelle und glänzende Farben und Materialien sind bei Markisen untersagt. Werbungen für bestimmte Artikel oder Firmennamen sind nicht zulässig.

## **§ 16**

### **Hauseingangs- und Vortreppen**

Vortreppen an Hauseingängen sind aus Naturstein herzustellen. Bei der Sanierung bestehender Treppen aus anderem Material, sind diese ebenfalls in Naturstein herzustellen bzw. zu verkleiden.

Geländer an Hauseingangstreppen müssen aus Holz, Stahl, oder Schmiedeeisen, in einfacher Form hergestellt werden. Andere Baustoffe, wie z.B. Kunststoff sind unzulässig.

## **§ 17**

### **Werbeanlagen und Warenautomaten**

Werbeanlagen sind nur nach Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zulässig.

Warenautomaten sind unzulässig

Werbeanlagen, Hinweisschilder und Beschriftungen sind vorzugsweise als auf der Wandfläche befestigte Einzelbuchstaben aus mattem Metall, Holz oder aufgemalter Schrift auszuführen. Dabei sind die Form, Größe und die Farbgebung auf die Fassade und die weitere Umgebung abzustimmen. Vertikale oder schräge Anordnung des Schriftzuges ist unzulässig.

Ebenso unzulässig sind bewegliche Werbeanlagen, Werbungen mit wechselndem oder grellfarbigem Licht und Mehrfachwerbungen für den gleichen Zweck. Indirekt beleuchtete Schriftzüge, bei denen die Lichtquelle unsichtbar bleibt, sind zulässig.

Werbeanlagen können jedoch in Form von Auslegern ausnahmsweise bis zu einer Größe von 0,6 m<sup>2</sup> zugelassen werden. Eine eigene Lichtquelle ist nicht zulässig. Gesonderte Strahler sind erlaubt. Auf die handwerkliche Gestaltung des Auslegers ist besonderer Wert zu legen. Die Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

## **§ 18 Gestaltung von Zufahrten, Zugängen und Stellplätzen**

Das für Zufahrten, Zugänge, Stellplätze und sonstige befestigte Flächen zur Ausführung kommende Material ist mit den zuständigen Fachbehörden einvernehmlich festzulegen.

## **§ 19 Zäune und Mauern**

Straßenseitige Zäune müssen mit senkrechter Holzlattung oder aus handgeschmiedeten senkrechten Eisengittern bestehen. Zulässig ist eine Maximalhöhe von 1,50 m. Ausnahmen sind mit den zuständigen Fachbehörden einvernehmlich festzulegen

Mauern müssen aus großformatigem Naturstein bestehen. Sollte aus statischen Gründen eine andere Tragkonstruktion erforderlich sein, kann eine großformatige Natursteinverblendung erfolgen. Hierbei sind alle sichtbaren Flächen zu verblenden, eine entsprechende Abdeckung ist vorzusehen.

## **§ 20 Ordnungswidrigkeiten**

1. Nach § 76 Abs.1 Nr. 20 HBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig
  - a) entgegen der Vorgabe dieser Satzung bauliche Anlagen durchführt oder verändert bzw. durchführen oder verändern lässt,
  - b) entgegen der Vorgabe dieser Satzung unzulässige Materialien verwendet oder anbringt bzw. verwenden oder anbringen lässt,
  - c) entgegen der Vorgabe dieser Satzung erhaltenswerte Bauteile beseitigt oder nicht ordnungsgemäß pflegt bzw. beseitigen lässt,
  - d) entgegen der Vorgabe dieser Satzung Anlagen der Außenwerbung oder Warenautomaten anbringt oder anbringen lässt,
  - e) und nicht im Besitz einer im Einzelfall erforderlichen Baugenehmigung, bzw. denkmalschutzrechtlicher Genehmigung ist.
  
2. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 76 Abs. 3 HBO mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 EURO geahndet werden.

**§ 21**  
**Ausnahmen und Befreiungen**

Ausnahmen und Befreiungen von dieser Satzung können auf einen begründeten Antrag nur durch die Stadtverordnetenversammlung erteilt werden.

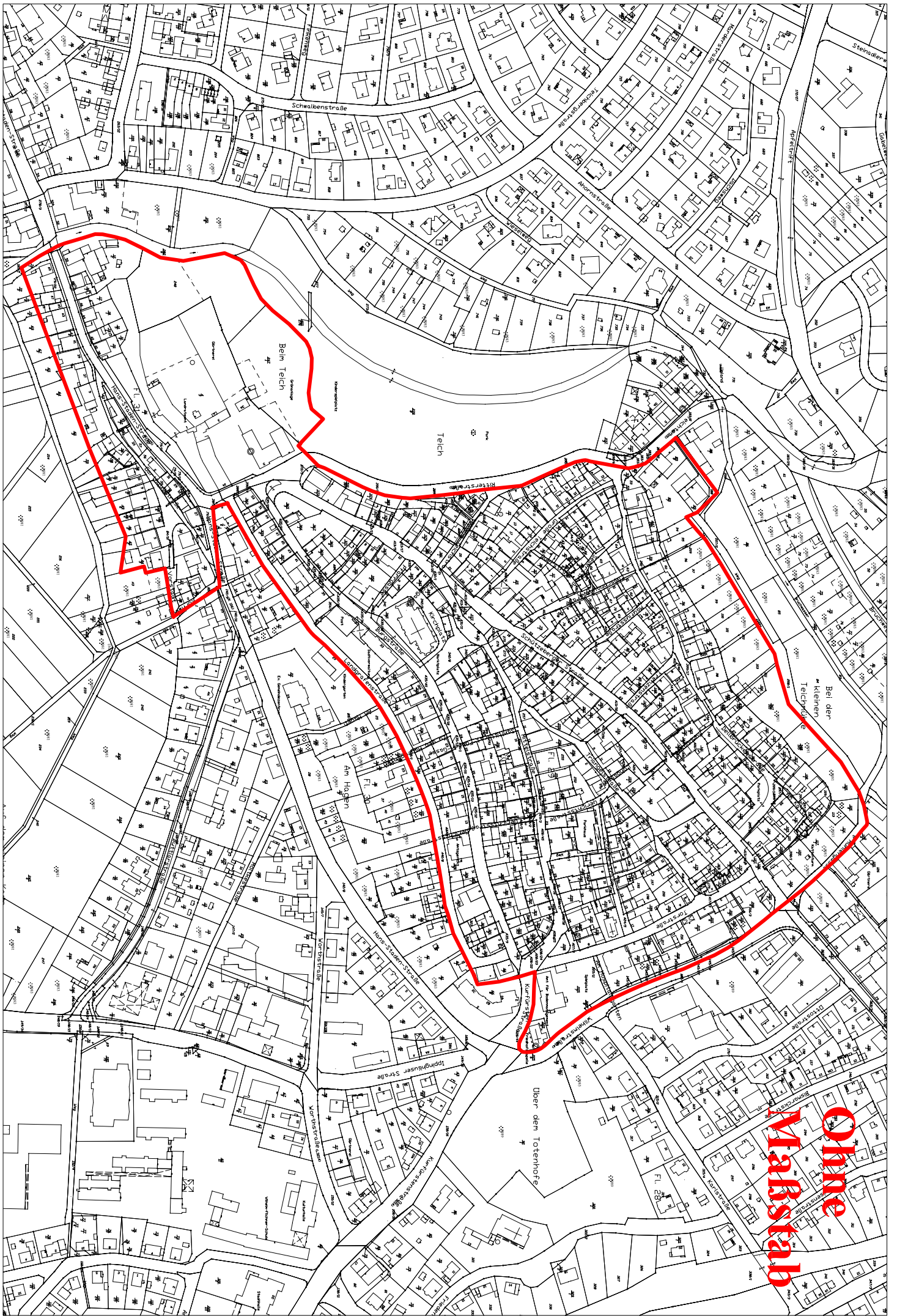
**§ 22**  
**Inkrafttreten**

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

34466 Wolfhagen, den 01.09.2010

Der Magistrat  
der Stadt Wolfhagen

Schaake  
Bürgermeister



**Ohne  
Maßstab**