

Synopsis – Ortsbausatzung

Alte Fassung	Neue Fassung
<p>Der historische Stadtkern Melsungens mit seinen Fachwerkbauten, die zu den schönsten in Nordhessen zählen, ist trotz der Wirren der Zeit bis heute weitgehend erhalten geblieben. Der Marktplatz und die Straßenbilder unserer Stadt beweisen das Verantwortungsbewußtsein der Bürgerschaft und der städtischen Körperschaften vor der Geschichte.</p> <p>Es ist die Pflicht aller verantwortlichen Kräfte, das historische Stadtbild Melsungen sinnvoll zu pflegen und den Erfordernissen der Zeit anzupassen.</p> <p>Im Bewußtsein dieser Verpflichtung hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 20. Dezember 1977 aufgrund der Vorschriften des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung vom 25. 2. 1952 (GVBl. S. 11) in der Fassung vom 30. 8. 1976 (GVBl. S. 325) in Verbindung mit dem § 118 Abs. 1 Nr. 1, 2, 5, 6 und Abs. 2 Nr. 1 der Hessischen Bauordnung vom 31. 8. 1976 (GVBl. I S. 339) in der Fassung vom 21. 6. 1977 (GVBl. S. 282) nachstehende Ortsbausatzung über die Gestaltung und Unterhaltung baulicher Anlagen im historischen Stadtkern der Stadt Melsungen beschlossen, die hiermit öffentlich bekanntgemacht wird.</p>	<p>Aufgrund der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 25. April 2018 (GVBl. S. 59) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Melsungen in ihrer Sitzung am..... für den historischen Stadtkern folgende Gestaltungssatzung beschlossen:</p> <p style="text-align: center;">Präambel</p> <p>Der historische Stadtkern Melsungens mit seinen Fachwerkbauten, die zu den schönsten in Nordhessen zählen, ist bis heute weitgehend erhalten geblieben.</p> <p>Der Charakter des Stadtbildes wird durch zahlreiche Einzelbaudenkmäler mitgeprägt. Die Bewahrung und Pflege dieses Gesamtdenkmals ist ein städtebauliches, kulturelles und gesellschaftliches Anliegen von hohem Rang, dem sich die Stadt besonders verpflichtet fühlt. Ziel der Satzung ist es, dass Veränderungen an den Gebäuden sich am Baubestand oder am Befund orientieren sollen und sich rücksichtsvoll in den Bestand und das Gesamtbild der Altstadt einfügen. Die Attraktivität der Altstadt soll gefördert, ihre Werbewirksamkeit gesteigert und der Wert der Substanz erhöht werden.</p>
<p style="text-align: center;">§ 1 Geltungsbereich</p> <p>Die Vorschriften dieser Satzung gelten für das Kerngebiet der Stadt Melsungen, das in der anliegenden Karte Maßstab 1:1000 (Anlage 1) innerhalb der mit –.– gekennzeichneten schwarzen Linie liegt sowie für die in den Anlagen 2 und 3 aufgeführten Bauwerke, Bauteile und Bauzubehör. Die Anlagen 1, 2, und 3 sind Bestandteil dieser Satzung.</p>	<p style="text-align: center;">§ 1 Räumlicher Geltungsbereich</p> <p>Die Vorschriften dieser Satzung gelten für das gesamte Gebiet des historischen Stadtkerns der Stadt Melsungen (ein Übersichtsplan ist Anlage dieser Satzung).</p> <p>Diese Satzung soll die Zielsetzungen des Denkmalschutzes unterstützen. Die Vorgaben des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) sind zu beachten. Dies gilt insbesondere für Maßnahmen die der Genehmigungspflicht nach § 18 HDSchG unterliegen.</p>

§ 2 Grundsätze der Bebauung

(1) In planungsrechtlicher Hinsicht gelten die Vorschriften der rechtsverbindlichen Bebauungspläne für das Sanierungsgebiet Altstadt, hilfsweise die Vorschriften des § 34 BauG. Hiernach gilt innerhalb des Gebietes entsprechend der vorhandenen Bebauung die geschlossene Bauweise bis zu vier Vollgeschossen bei Vordergebäuden und nicht mehr als ein Vollgeschoß bei Hintergebäuden.

(2) Ergänzend werden folgende gestalterischen Vorschriften erlassen: a) Die Traufhöhe darf ab Oberkante Straße nicht mehr als 12,00 m und für Hintergebäude nicht mehr als 3,50 m betragen. b) Der jetzige Zustand der straßenseitigen Hausfassaden darf hinsichtlich der Gebäudehöhen und der Gestaltung nicht verändert werden; Für die Bebauung mit eingeschossigen Vordergebäuden können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Einheitlichkeit des Straßenbildes dadurch nicht beeinträchtigt wird. Unmittelbar an die Stadtmauer grenzende Hinter- und Nebengebäude dürfen die Mauerkrone mit der Traufe nicht überragen.

(3) Durch Neubauten, Umbauten und Instandsetzungsarbeiten darf der Charakter des vorhandenen Straßenbildes nicht geändert werden. Die Erteilung der Genehmigung zum Abbruch kann davon abhängig gemacht werden, daß die Baulücke durch einen Ersatzbau innerhalb von 2 Jahren geschlossen wird und die Finanzierung des Ersatzbaues vor Erteilung der Abbruchgenehmigung sichergestellt ist. Dies gilt auch für Bauwerke und Bauteile mit weniger als 500 cbm umbautem Raum. An den Ersatzbau können zur Wahrung des historischen Stadt- und Straßenbildes besondere Anforderungen (Auflagen) gestellt werden. Unter den Voraussetzungen des § 39 b (4) BauG kann die Gemeinde die Übereignung des Grundstücks verlangen. Mit Rücksicht auf das historische Orts- und Straßenbild unterliegen die in der Anlage 2 aufgeführten besonders historisch wertvollen Bauwerke dem besonderen Schutz dieser Satzung und dürfen weder beseitigt noch verändert werden. Ausnahmen sind nur

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für die Errichtung, die Änderung, die Instandsetzung und die Unterhaltung aller nach der Hessischen Bauordnung (HBO) genehmigungspflichtigen baulichen Anlagen und Werbeanlagen sowie für bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten, die keiner Baugenehmigung bedürfen.

Sie gilt auch für die Errichtung oder Änderung von Empfangs- und Sendeanlagen, Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen sowie weitere technische Anlagen, für die Gestaltung des öffentlichen Verkehrsraumes und öffentlich zugängliche Plätze und Grünflächen.

zulässig, soweit die Belange des Stadtbildes und der Denkmalpflege durch Auflagen gewahrt werden können.

§ 3 Einfügung der Bauwerke, Bauteile und des Bauzubehörs

(1) Bauwerke, Bauteile, Bauzubehör, Lager-, Abstell- und Ausstellungsplätze sowie Vorgärten sind so auszuführen, daß sie die Eigenart oder die aufgrund rechtsverbindlicher Bebauungspläne beabsichtigte Gestaltung des Straßen-, Stadt- oder Landschaftsbildes nicht stören.

Der Maßstab der bestehenden Fassadensubstanz ist zu erhalten. Dazu müssen die Wände, Fenster, Schaufenster, Türen und Tore in der Größe, Maßverhältnissen, formaler Gestaltung und Material dem Bauwerk und dem Straßenbild angepaßt werden.

(2) Bei Ausbesserungen, Instandsetzungsarbeiten und Veränderungen darf die ursprüngliche Gestaltung der vorhandenen Bauwerke und Bauteile nicht nachteilig verändert werden.

(3) Auf Bau- und Kulturdenkmale und auf andere erhaltenswerte Besonderheiten der Umgebung – insbesondere Baumbestände – ist Rücksicht zu nehmen.

(4) Sollen an einem Bau- oder Kulturdenkmal bauliche Maßnahmen durchgeführt werden oder wird in der Umgebung von Bau- oder Kulturdenkmälern ein Bauwerk errichtet oder geändert, so ist entsprechend § 93 der Hess. Bauordnung vor der Entscheidung über den Bauantrag das Landesamt für Denkmalpflege Hessen zu hören.

(5) Zur Umgebung eines Bau- und Kulturdenkmals gehört der Bereich, der von ihm architektonisch beherrscht wird oder dessen Bebauung für die Wirkung des Denkmals einschließlich seiner Wirkung im Straßen- oder Platzbild von Bedeutung sein kann.

(6) Um prüfen zu können, ob ein Bauvorhaben den Vorschriften dieser Satzung genügt, sind Gebäudeansichten durch Lichtbilder zu erläutern und möglichst mit Maßangaben zu ergänzen.

§ 3 Allgemeine Anforderungen

Bauliche Anlagen sind in Maßstab, Gestalt und Detailausbildung, Material und Farbgebung so zu gestalten, dass sie sich in die jeweilige nähere Umgebung einfügen. Bei Neubauten, Anbauten und durchgreifenden Umbauten soll die Architektur einen zeitgemäßen Ausdruck finden, dabei aber in Formensprache, Maßstäblichkeit und Material auf den örtlichen Traditionen aufbauen. Sie haben sich nach Proportionen, Gliederung, Baustoff, Form und Farbgebung der Baukörper harmonisch in die Umgebung einzufügen und sollen vorhandene Gebäudefluchten aufnehmen.

Erweiterungsbauten oder Anbauten müssen in angemessenem Größenverhältnis zum Bestand stehen und haben sich in Form, Proportionen, Dachneigung und Dachform an den vorhandenen Baukörper anzulehnen.

§ 4 Bestimmungen über Einzelheiten der Baugestaltung

(1) Alle Bauwerke, insbesondere soweit sie von öffentlichen Verkehrswegen, öffentlichen Plätzen sowie von Privatstraßen, die öffentlichen Bedürfnissen dienen, aus gesehen werden, sind so zu gestalten, daß sie ein auf die Umgebung abgestimmtes Äußeres erhalten. Sie müssen sich nach Stellung, Größe und Umriß, nach Bauart und Baustoff, nach Maßstab, Form und Farbgebung, in der Dachgestaltung und der Behandlung der Außenwandflächen dem vorhandenen Straßen- und Platzbild, wie überhaupt ihrer Umgebung sowie dem Ortsbild, gut einfügen. Dies gilt für Neubauten ebenso wie für Veränderungen und Ausbesserungsarbeiten an bestehen Gebäuden.

(2) Instandsetzungsarbeiten an Bauwerken sind so durchzuführen, daß die ursprüngliche Bauart erhalten bleibt.

(3) Dächer

a) Die Firstrichtung und die Neigung der Dächer vorhandener Gebäude sind beizubehalten. Dies gilt auch bei Ersatzbauten. Bei Gebäuden, die auf im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung unbebauten Grundstücken oder Grundstücksteilen errichtet werden, muß die Firstrichtung senkrecht zur vorderen Straßeneinfuchtlinie verlaufen. Die Dachneigung muß der der Nachbarbebauung entsprechen.

b) Die Dachneigung aller Gebäude, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind, muß mehr als 45° betragen. Für die Hintergebäude darf die Dachneigung 30° nicht überschreiten. Aus gestalterischen Gründen kann in Ausnahmefällen eine größere Dachneigung gestattet werden.

c) Die Dacheindeckung muß in nicht engobierten Ziegeln erfolgen (Biberschwänze, S- oder Hohl-Falzpflanzen). Für die Dacheindeckung von Nebengebäuden, die von öffentlichen Flächen nicht sichtbar sind, können Ausnahmen zugelassen werden.

d) Auf der Seite des Daches darf jeweils höchstens 1/3 der gesamten Firstlänge zu Dachausbauten verwendet werden, wobei Zwerchgiebeln gegenüber Dachgauben der Vorzug zu geben ist.

§ 4 Fassadengestaltung

(1) Die Fassaden sollen nach dem Bestand gestaltet werden. Die Farbgebung ist im Einvernehmen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Als Anstrich sind mineralische Farben bevorzugt zu verwenden.

(2) Das vorhandene Holzfachwerk prägt den Charakter des historischen Stadtkernes und ist daher zu erhalten.

Unzulässig ist das Verkleiden von Fassaden mit hochglanzpolierten Natursteinen, Faserzement-Keramik und Kunststoffplatten sowie mit Materialien aus Glas und Metall. Unzulässig sind auch glänzende Fassadenanstriche.

(3) Die vorhandenen sichtbaren oder freigelegten Zeichen und Ornamente, Inschriften und Schnitzwerke sind nach den Regeln der Denkmalpflege zu erhalten.

§ 5 Fenster

Fenster in Fachwerkfassaden sind aus heimischen Hölzern und hinsichtlich ihrer Gliederung und Flügeligkeit in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde auszuführen. Die Teilung der Fenster hat so zu erfolgen, dass ein harmonisches Verhältnis entsteht.

§ 6 Schaufenster

Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Ihre Größe muss in einem harmonischen Verhältnis zu den Abmessungen der Gesamtfassade stehen.

Durchgehende Schaufensterfronten sind unzulässig. Die senkrechte Schaufensterteilung soll sich bei Fachwerkbauten dem Fachwerk der Obergeschosse anpassen bzw. die senkrechte Gliederung der Obergeschosse aufnehmen. Schaufensterrahmen sind in heimischem Holz auszuführen.

Die Gauben sind mit einem Schleppehdach zu versehen und seitlich zu verkleiden; das hierfür verwendete Material hat sich in Form, Größe und Farbe der Dacheindeckung anzupassen.

e) **Liegende Dachfenster** dürfen von öffentlichen Flächen nicht einsehbar sein und sind nach Zahl und Größe nur soweit zulässig, als sie zur Schornsteinreinigung und Dachinstandsetzung unbedingt benötigt werden oder der Belichtung von Wohnräumen und Nebenräumen dienen (siehe § 56 HBO und DVO § 23 (1).

f) **Straßenseitige Dacheinschnitte** für Balkone und Loggien sind nicht zulässig.

(4) Fassaden

a) **Fenster und Türen** müssen sich in Form, Größe und Gestaltung den im Gebäude selbst oder in benachbarten Gebäuden vorhandenen anpassen. Die in dem beiliegenden Verzeichnis (Anlage 3) mit zusätzlichen Erläuterungen (Anlage 3a) aufgeführten, historisch und handwerklich wertvollen Hauseingänge (Haustüren, Bekleidungen, Türgewände, Treppen usw.) sind im Original zu erhalten. Sie dürfen nur mit Genehmigung des Magistrats entfernt werden. Ersatztüren sind als profilierte Holztüren so auszuführen, daß der Charakter des Gebäudes nicht verändert wird.

Bei **Gewändeumrahmungen** ist Holz, heimischer Sandstein bzw. Sandsteinverkleidung oder entsprechender Kunststein mit natürlichen Zuschlagstoffen zu verwenden.

Treppenstufen vor den Haustüren sind in heimischem Sandstein oder entsprechendem Kunststein mit natürlichen Zuschlagstoffen als Blockstufen auszuführen.

Säulen sind grundsätzlich aus Holz herzustellen bzw. mit Holz zu verkleiden.

(b) **Fenster in Fachwerkfassaden** sind aus Holz oder aus Kunststoffprofilen mit Futter und Bekleidung in Sprossenteilung herzustellen und sind von außen anzuschlagen. Die Teilung der Fenster hat so zu erfolgen, daß ein harmonisches Verhältnis entsteht. Ein Mittelposten ist ausreichend stark zu bemessen und in ganzer Fensterhöhe durchzuführen. Waagerechte Sprossen sollen schwächer ausgebildet sein. Galgenfenster (mit liegender

Die Durchsichtigkeit von Schaufenstern darf nicht durch großflächige Folienbeklebung oder Plakatierung beeinträchtigt werden. Als großflächig gelten Folienbeklebung oder Plakatierungen, die jeweils 10 % der Fensterfläche einnehmen.

Schaukästen dürfen nur angebracht werden, wenn sie sich hinsichtlich Gliederung und Struktur der Gebäude unterordnen. Sie bedürfen vor Anbringung einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

§ 7 Türen und Tore

- Vorhandene Türen und Tore von besonderem kulturhistorischem Wert sind zu erhalten.
- Türen und Tore (Hof- und Garagentore) sind in Holz auszuführen, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum oder öffentlich zugänglichen Plätzen aus sichtbar sind.
- Straßenseitige Tore sind in Holz und zweiflügelig auszubilden.

§ 8 Markisen und Fensterläden

Markisen müssen sich in Farbe, Form und Anbringungsart der Architektur des Gebäudes anpassen und dürfen benachbarte bauliche Anlagen nicht beeinträchtigen. Sie sind unifarbene und in Stoff auszuführen, dürfen dabei aber keine glänzende bzw. reflektierende Oberfläche besitzen. Eine farbliche Abstimmung zwischen Fassadengestaltung und Markisen muss gewährleistet sein. Markisenseitenteile sind unzulässig. Bei Markisen, die der Außengastronomie dienen, ist kleinformatig der Name oder das Logo des Betriebes zulässig. Markisen dürfen die Verkehrssicherheit nicht gefährden. Insbesondere müssen ausreichend breite Fahrgassen für Feuerwehr, Rettungsfahrzeuge und Andienungsfahrzeuge gewährleistet sein.

Scheibe über dem Kämpfer) sind unzulässig. Bei Fenstern für gewerblich genutzte Räume im Erdgeschoß sowie bei kleineren Öffnungen bis 0,5 qm Größe können Fenster ohne Teilung als Ausnahme zugelassen werden.

c) **Schaufenster** sind nur im Erdgeschoß gestattet. Ihre Größe muß in einem harmonischen Verhältnis zu den Abmessungen der Gesamtfassade stehen. Durchgehende Schaufenster sind unzulässig. Die senkrechte Schaufensterteilung soll sich bei Fachwerkbauten dem Fachwerk der Obergeschosse anpassen bzw. die senkrechte Gliederung der Obergeschosse aufnehmen (breitere Rahmenstücke, Holzpfosten oder Mauerpfeiler). Schaufensterrahmen sind aus Holz herzustellen bzw. mit Holz zu verkleiden. Die Glasflächen der Schaufenster sind mindestens 8 cm hinter der Stützenvorderkante einzubauen.

d) **Vorhandene Fenster, Schaufenster und Türen**, die den vorgenannten Bestimmungen widersprechen, sollen nach Möglichkeit innerhalb der nächsten 5 Jahre nach Inkrafttreten dieser Satzung beseitigt oder den Bestimmungen angepaßt werden. Bei Erneuerungen von Fenstern, Schaufenstern und Türen sind die Bestimmungen dieser Satzung zu beachten.

e) **Fernsehantennen** sind unter dem Dach (auf dem Boden) anzubringen. Ausnahmen für eine Anbringung auf dem Dach können nur für eine Antenne – evtl. als Gemeinschaftsantenne genehmigt werden.

(5) Gestaltung der Außenwände

a) Das vorhandene **Holzfachwerk** prägt den Charakter des historischen Stadtkernes und ist daher zu erhalten; es darf nicht verputzt werden. Unter Putz liegendes künstlerisch oder bauhistorisch wertvolles Holzwerk ist bei Fassadenerneuerung freizulegen.

b) Die **Gefache** sind holzbündig glatt zu verputzen und die **Gefachanstriche** sind in der Regel in weißer oder gebrochen weißer Farbe auszuführen. Farbliche Begleiter sind möglich. Ausnahmen können nur genehmigt werden, wenn ein historischer Befund vorliegt. Lackfarbanstrich des Holzwerkes soll vermieden werden.

Vorhandene Fensterläden sind zu erhalten oder durch neue zu ersetzen.

§ 9 Balkone und Loggien

Balkone sind zur Straßenseite nicht zulässig. Die Breite von Balkonen und Loggien ist auf die Fassadengliederung abzustimmen.

§ 10 Technische Anlagen

Antennen, Solaranlagen, Mobilfunkeinrichtungen, Parabolantennen, Klimageräte und sonstige technische Anlagen dürfen vom öffentlichen Verkehrsraum nicht sichtbar sein. Einzelantennen auf dem Dach sind unzulässig, soweit die Anschlussmöglichkeit an eine Gemeinschaftsantenne besteht. Antennenanlagen sind grundsätzlich im Dachraum unterzubringen. Ist eine Unterbringung im Dachraum nicht möglich, ist je Einzelgebäude eine Außenantenne unterhalb der Firstlinie zulässig.

§ 11 Dächer

- Die Firstrichtung und die Neigung der Dächer vorhandener Gebäude sind beizubehalten. Dies gilt auch bei Ersatzbauten.
- Die Dachneigung aller Gebäude, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind, muss mehr als 45° betragen. Bei untergeordneten Gebäudeteilen, wie z. B. erdgeschossigen Anbauten, Nebengebäuden und Garagen, sind andere Dachformen und Dachneigungen zulässig.
- Die Dacheindeckung muss mit naturroten/roten Tonziegeln erfolgen (z.B. Doppelmulde, Biberschwänze, S- oder Hohl-Falzpfeifen). Glasierte und engobiierte Ziegel sind nicht zulässig. Für die Dacheindeckung von Nebengebäuden, die von öffentlichen Flächen nicht sichtbar sind, sind andere Dacheindeckungen zulässig.
- Dachaufbauten sind in ihrer Dachneigung, in ihrer Anordnung im Bereich der Dachfläche harmonisch in das

Vorzuziehen ist eine Tränkung mit Leinöl (Standöl) oder eine Tränkung mit Holzschutzmitteln bzw. atmungsaktiven Anstrich. Bei bestehenden Bauwerken sind holzbündig ausgemauerte Gefache zu schlämmen. Ein Farbanstrich darf erst nach Vorlage einer Farbprobe und Genehmigung durch den Magistrat – Stadtbauamt – vorgenommen werden.

c) die vorhandenen sichtbaren oder freigelegten Zeichen und Ornamente, Inschriften und Schnitzwerke sind nach den Regeln der Denkmalpflege zu erhalten.

d) Von öffentlichen Straßen und Plätzen sichtbare Außenwände dürfen nicht mit Blech, Glas, Keramik, Asbestzement, Kunststoffplatten, Schindeln, Kunst- oder Werkstein verkleidet werden; auch ähnlich wirkender Putz oder Anstrich ist unzulässig. Sockel bzw. Verkleidungen sind aus heimischem Sandstein oder entsprechendem Kunststein mit natürlichen Zuschlagstoffen herzustellen.

(6) Bauteile – Bauzubehör

a) Sonnenmarkisen müssen beweglich sein und auf Scheibenbreite unterteilt werden. Sie dürfen Bauteile, die für den Gesamteindruck des Gebäudes wesentlich sind, nicht überschneiden oder verdecken und dürfen bis zu 8 cm vor die Stützenvorderkante vorspringen. Die lichte Durchgangshöhe muß mindestens 2,20 m betragen und die Vorderkante mindestens 0,60 m hinter dem Bordsteinrand liegen. Grelle Farben und Leuchtfarben sind nicht zugelassen.

b) Das Anbringen und Aufstellen von Schaukästen an den vom öffentlichen Verkehrsraum oder von benachbarten Grundstücken aus sichtbaren Außenwänden ist verboten, wenn die Schaukästen vor die Fassadenebene vorspringen. Für Haus- und Ladeneingänge sowie für Toreinfahrten und Winkel sind Ausnahmen zugelassen, wenn die geplanten Vorrichtungen die architektonische Harmonie des Gebäudes, in dessen Haus- oder Ladeneingang oder Toreinfahrt sie aufgestellt oder angebracht werden sollen, nicht verletzen und sich einwandfrei in die bauliche Umgebung einfügen.

Bild des Gebäudes als Einzelgauben einzufügen. Die Summe der Gaubenbreiten darf 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten.

- Dacheinschnitte sind im Einzelfall zulässig, wenn sie sich gestalterisch in die Dachfläche einfügen.
- Dachflächenfenster sind zulässig, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum und öffentlich zugänglichen Plätzen aus nicht sichtbar sind.

- c) Kragdächer (Kragplatten) über Schaufenstern und Eingangstüren bei Fachwerkhäusern sind nicht zulässig.
- d) Historische Kellereingänge und Treppenstufen, die im öffentlichen Verkehrsraum liegen und kein wesentliches Verkehrshindernis darstellen, sollen bestehen bleiben.
- e) Vorspringende Balkone und Loggien an der Straßenfront sind unzulässig. Im übrigen ist § 3 Abs. 1 dieser Satzung zu beachten.
- f) Vorhandene Sonnenmarkisen, Schaukästen und Warenautomaten sowie Kragdächer (Kragplatten), die den vorgenannten Bestimmungen widersprechen, sollen nach Möglichkeit innerhalb der nächsten 5 Jahre nach Inkrafttreten dieser Satzung beseitigt oder den Bestimmungen angepaßt werden. Bei Erneuerung von Sonnenmarkisen, Schaukästen und Warenautomaten sowie von Kragdächern (Kragplatten) sind die Bestimmungen dieser Satzung zu beachten.
- g) Die schmalen Zwischenräume (Winkel) zwischen den Gebäuden sind in ihrer Breite beizubehalten bzw. nur durch zurückgesetzte Verbindungsbauten zu schließen. Offene Winkel sind nach der Straße zu in unauffälliger Weise von der Fassade abgesetzt in Höhe des Erdgeschosses, mindestens jedoch in einer Höhe von 2,20 m abzuschließen.
- h) Anbauten an die noch vorhandenen Stadtmauerteile sind grundsätzlich untersagt. Mauerdurchbrüche durch die Stadtmauer zur Schaffung von Toren, Fenstern und Öffnungen aller Art sind unzulässig.
- i) Arkaden und ähnliche Fassadenrücksprünge sind unzulässig. Ausnahmen können aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zugelassen werden. Bei Fachwerkfassaden sind die Stützen in Holz oder mit Holzverkleidung auszuführen und unter jedem zweiten Ständer des darüber befindlichen Fachwerks anzuordnen. Bei Massivbauten darf die lichte Weite der Arkadenöffnung höchstens 1,50 m betragen.
- (7) Einfriedungsmauern und Zäune
- a) Einfriedungen sind so zu gestalten, daß sie sich in das Straßen- und Platzbild gut einfügen.

b) Es sind nur Einfriedungsmauern zulässig, wenn sie in Sandstein oder Sandsteinverblendung ausgeführt werden.

§ 5 Anlagen der Außenwerbung

(1) Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen, Warenautomaten sowie für Zettel- und Bogenanschlätze oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.

(2) Die Anlagen der Außenwerbung (§ 15 HBO) müssen sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen und dürfen wesentliche Bauglieder nicht verdecken oder überschneiden.

(3) a) Werbeanlagen sind im Geltungsbereich der Satzung nur an der Stätte der Leistung und auf der den Geschäftsstraßen zugewandten Seite zulässig.

Sie dürfen nur unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden, jedoch nicht an Einfriedungen, Türen und Toren.

b) Ausnahmen können zugelassen werden für zeitlich eng begrenzte Veranstaltungen sportlicher, kultureller, kirchlicher und politischer Art sowie für Messen, Ausstellungen, Jahrmärkte und ähnliche Veranstaltungen.

Diese Werbeanlagen sind unmittelbar nach Beendigung der Veranstaltung, für die geworben worden ist, zu entfernen.

c) Namen- und Firmenschilder bis zu einer Größe von 0,20 qm, die auf Beruf oder Gewerbe hinweisen, an Einfriedungsmauern, Toren und neben Haustüren sind zugelassen.

(4) An jedem Gebäude ist für jedes Unternehmen nur eine einzige Werbeanlage zulässig. Mehr als 2 Schriftarten und Farben an einem Gebäude sind nicht zugelassen. Ausnahmen können für Apotheken und Hotels zugelassen werden.

§ 12 Werbeanlagen

Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen, Warenautomaten sowie für Zettel- und Bogenanschlätze (Plakate) oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.

- Werbeanlagen müssen so gestaltet sein, dass sie nach Form, Maßstab, Anbringungsort, Werkstoff und Farbe mit der Architektur des betreffenden Gebäudes und dessen baulichem Umfeld harmonisieren.
- Sie dürfen nur unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden, jedoch nicht an Einfriedungen, Türen und Toren.
- Werbeanlagen sind grundsätzlich nur an Gebäudefassaden zulässig.
- Zulässig ist nur Werbung für das eigene Geschäft. Zusätzliche Werbung mit Produktmarken oder bildlichen Darstellungen sind zulässig, sofern diese zwingend zum Logo gehören.
- Namen- und Firmenschilder bis zu einer Größe von 0,20 qm (entspricht einem Schild in der Größe von 40 x 50 cm), die auf Beruf oder Gewerbe hinweisen.
- An jedem Gebäude ist für jedes Unternehmen nur eine einzige Werbeanlage zulässig. Mehr als 2 Schriftarten und Farben an einem Gebäude sind nicht zulässig. Ausnahmen können für Apotheken und Hotels zugelassen werden.

Unzulässig sind:

(5) Unzulässig sind:

- a) Großflächenwerbungen, die über das Erdgeschoß hinausgehen,
- b) Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht,
- c) Lichtwerbung in grellen Farben,
- d) Leuchtschilder (Transparente) auf den Wandflächen, außer den in Ziff. 6 a) aufgeführten Fällen,
- e) Serienmäßig hergestellte Werbeanlagen, die ausschließlich der Markenwerbung (Fremdreklame) dienen.

(6) a) **Bandförmige Werbeanlagen** oder Schriften dürfen bei Gebäuden mit kleinmaßstäblichen Fassadengliederungen die Höhe von 35 cm, bei großmaßstäblicher Fassadengliederung die Höhe von 40 cm nicht überschreiten.

b) Die Werbeanlagen sollen möglichst mit auf die Wandflächen ausgesetzten Holz- oder Metallbuchstaben, in Sgraffito oder aufgemalter Schrift ausgeführt werden, wobei ihre Farbe auf die Umgebung abzustimmen ist. Vertikale oder schräge Anordnung der Schrift ist unzulässig.

c) Die Anbringung von Leuchtschrift auf Wandflächen kann zugelassen werden, wenn durch Form, Farbe und Beleuchtungsstärke die Verkehrssicherheit nicht gefährdet wird und durch die Leuchtschrift auch bei Tage keine Beeinträchtigung der Hausfront oder der Umgebung eintritt. Röhrenschriften sind bevorzugt anzuwenden.

(7) a) **Auslegerschilder** dürfen bis 1 m vor die Gebäudefront ragen, müssen jedoch 0,70 m hinter der Fahrbahnkante liegen: ihre Unterkante soll mindestens 2,50 m über der Gehsteigoberkante liegen. Die Transparent- bzw. Schildgröße selbst darf in ihrer Höhe 60 cm, in ihrer Breite 80 cm nicht überschreiten.

b) **Auslegerschilder bzw. Auslegertransparente** müssen sich dem Bauwerk und der Umgebung anpassen und sind nach Möglichkeit handwerklich zu gestalten.

(8) **Wildes Plakatieren** innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung ist untersagt. Plakatieren ist nur an den von der Stadt festgelegten Stellen zulässig. (Mobile Plakatständer und Werbeanlagen sind genehmigungspflichtig.)

- senkrecht an der Fassade montierte Schriftzüge (Kletterschriften).
- das Bekleben von Schaufenstern, Glasscheiben oder Ladentüren mit Zettel- und Bogenanschlügen sowie Beschriftungen, Bemalungen, Spannbänder, Folien, Tafeln, Sinnbilder oder Zeichnungen zu Werbezwecken, sofern dadurch mehr als 10 % der Glasfläche überschritten wird.
- Leuchtkästen
- Werbeanlagen mit wechselnden, blinkenden oder beweglichen Sichtflächen oder eine entsprechende bewegliche Leuchtschrift (einschließlich Lichtprojektion).
- akustische oder akustisch unterstützte Werbeanlagen
- Leuchtketten, Leuchtbänder und Leuchtkonturen
- Werbeanlagen an Sonnenschutzrichtungen (z. B. Schirme, Markisen u. ä.)

Werbeausleger sind nur zulässig mit einer max. Auslage von 1,00 m. Die Transparenz bzw. Schildgröße darf in ihrer Höhe 60 cm und in ihrer Breite 80 cm nicht überschreiten.

- Weihnachtsbeleuchtung fällt nicht in den Regelungsbereich dieser Satzung.

<p>(9) Das Anbringen von Warenautomaten an den vom öffentlichen Verkehrsraum oder von benachbarten Grundstücken aus sichtbaren Außenwänden ist nur in Ausnahmefällen zulässig. Sie sind in Farbe und Größe der architektonischen Harmonie des Gebäudes und seiner Umgebung anzupassen.</p> <p>(10) Das Anbringen von Anlagen der Außenwerbung sowie Warenautomaten ist ohne Rücksicht auf ihre Größe in jedem Fall durch die Bauaufsichtsbehörde – Kreisbauamt – baugenehmigungspflichtig.</p> <p>Der Antrag auf Genehmigung ist an den Magistrat der Stadt Melsungen zu richten. Die zur Beurteilung erforderlichen Zeichnungen sind dem Antrag in zweifacher Ausfertigung beizufügen.</p> <p>(11) Vorhandene Werbeanlagen, die den vorgenannten Bestimmungen widersprechen und das Straßenbild erheblich beeinträchtigen, sind nach Ablauf von fünf Jahren nach Inkrafttreten dieser Satzung zu beseitigen oder den vorgenannten Bestimmungen anzupassen. Erteilte Genehmigungen bleiben unberührt, solange keine Änderung oder Erneuerung der Anlage erforderlich ist.</p>	
<p>§ 6 Wiederherstellung</p> <p>Sind Bauwerke oder Bauteile unter Verletzung der Vorschriften dieser Satzung errichtet, verändert oder beseitigt worden, so kann die Wiederherstellung des früheren Zustands oder eine Anpassung an die Vorschriften dieser Satzung gefordert werden.</p>	entfällt
<p>§ 7 Zuschüsse für Instandsetzungen usw.</p> <p>Auf Antrag können dem Bauherrn Zuschüsse zu den Baukosten gewährt werden, wenn</p> <p>a) an einen zu errichtenden Ersatzbau besondere Anforderungen gemäß § 2 Abs. 3 Satz 2 dieser Satzung gestellt werden,</p> <p>b) baukünstlerisch oder bauhistorisch wertvolles Fachwerk entsprechend § 4 Abs. 5 a) Satz 2 dieser Satzung freigelegt wird oder,</p>	entfällt

<p>c) die Kosten für die Instandsetzung von Gebäuden sich infolge Beachtung der Vorschriften des § 2 Abs. 3 Satz 1 und § 3 Abs. 2 dieser Satzung erheblich erhöhen.</p>	
<p>§ 8 Baugenehmigung und Bauanzeige Bei beabsichtigten Abänderungen der ursprünglichen Gestaltung des Äußeren von Gebäuden, Bauteilen und Bauzubehör sind dem gemäß §§ 87 ff HBO zu stellenden Bauantrag bzw. der Bauanzeige besonders sorgfältige Detailzeichnungen und fotografische Aufnahmen vom Gebäude einschließlich der Nachbargebäude in Größe von 15 cm x 10 cm beizufügen. Das Landesamt für Denkmalpflege Hessen ist in das Genehmigungsverfahren einzuschalten.</p>	<p>§ 14 Beachtung sonstiger Rechtsvorschriften Die Genehmigungsfähigkeit eines Vorhabens nach dieser Satzung befreit nicht von der Verpflichtung zur Einholung evtl. erforderlicher anderer Genehmigungen nach anderen Rechtsvorschriften.</p>
<p>§ 9 Unterhaltungspflicht (1) Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, das Äußere und Innere der auf ihren Grundstücken stehenden Bauwerke in einem Zustand zu erhalten, der das Stadtbild nicht beeinträchtigt. Die Stadt kann die Beseitigung von Mißständen durch Modernisierungsgebote und die Behebung von Mängeln durch Instandsetzungsgebote anordnen (§ 39 e BbauG). (2) Wird nach dem Abbruch eines Gebäudes nicht innerhalb eines Monats mit dem Wiederaufbau begonnen, ist die entstandene Baulücke bis zum Baubeginn mit einem undurchsichtigen, 2 m hohen Bretterverschlag zu schließen.</p>	<p>entfällt</p>
<p>§ 10 Festsetzungen in Bebauungsplänen Sind oder werden in einem rechtsgültigen Bebauungsplan Festsetzungen aufgenommen, die mit den Bestimmungen dieser Satzung nicht übereinstimmen, so gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p>	<p>entfällt</p>
<p>§ 11 Ausnahmen und Befreiungen (1) Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Stadt Ausnahmen von den Vorschriften dieser Satzung zulassen, soweit</p>	<p>§ 13 Ausnahmen und Befreiungen</p>

<p>die abweichende Gestaltung die Ziele dieser Satzung besser verwirklicht oder soweit die Einhaltung der Vorschriften mit besonderen Schwierigkeiten verbunden ist und die Abweichung die Ziele dieser Satzung nicht wesentlich beeinträchtigt.</p> <p>(2) Bei Gewährung von Ausnahmen und Befreiungen von den Vorschriften dieser Satzung sind bei der Prüfung etwa entgegenstehender öffentlicher Belange (vgl. § 94 HBO) insbesondere der Charakter des historischen Stadt- und Straßenbildes und die Besonderheiten vorhandener Baudenkmale zu berücksichtigen.</p>	<p>In begründeten, besonderen Einzelfällen kann die zuständige Untere Bauaufsichtsbehörde auf schriftlichen Antrag Ausnahmen und Befreiungen von den Vorschriften dieser Satzung zulassen.</p> <p>Bei Gewährung von Ausnahmen und Befreiungen von den Vorschriften dieser Satzung sind bei der Prüfung etwa entgegenstehender öffentlicher Belange insbesondere der Charakter des historischen Stadt- und Straßenbildes und die Besonderheiten vorhandener Baudenkmäler zu berücksichtigen.</p>
<p style="text-align: center;">§ 12 Ordnungswidrigkeiten</p> <p>Nach § 113 (1) Nr. 20 HBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig</p> <p>1) entgegen § 2 dieser Satzung Gebäude oder Gebäudeteile ohne Genehmigung abbricht sowie durch nicht genehmigte Neubauten, Umbauten und Instandsetzungsarbeiten den Charakter des vorhandenen Straßenbilds verändert,</p> <p>2) entgegen § 4 dieser Satzung</p> <p>a) nicht zugelassene Materialien für die Dacheindeckung, für den Verputz der Gefache, für den Anstrich der sichtbaren Holzteile und für die Verkleidung der Außenfronten verwendet,</p> <p>b) Schaukästen an nicht zugelassenen Stellen anbringt oder aufstellt,</p> <p>c) ohne Genehmigung Fenster und Türen erneuert,</p> <p>d) Kragplatten sowie Balkone und Loggien anbringt,</p> <p>3) entgegen § 5 dieser Satzung</p> <p>a) Anlagen der Außenwerbung errichtet oder errichten läßt, ohne im Besitz der nach § 5 Abs. 10 erforderlichen Baugenehmigung zu sein,</p> <p>b) wilde Plakatierungen vornimmt.</p> <p>Die Ordnungswidrigkeiten können nach § 113 (3) HBO mit einer Geldbuße bis zu 13100.000,- DM geahndet werden.</p>	<p style="text-align: center;">§ 14 Beachtung sonstiger Rechtsvorschriften</p> <p>Die Genehmigungsfähigkeit eines Vorhabens nach dieser Satzung befreit nicht von der Verpflichtung zur Einholung evtl. erforderlicher anderer Genehmigungen nach anderen Rechtsvorschriften.</p> <p style="text-align: center;">§ 15 Ordnungswidrigkeiten</p> <p>Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne der Hessischen Bauordnung (HBO).</p> <p>Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro (50.000,- €) geahndet werden.</p>