

## Stadt Dreieich

### Gestaltungs- und Erhaltungssatzung für die historische Altstadt von Dreieichenhain

#### Präambel

Die Stadt Dreieich hat sich zum Ziel gesetzt, Stadtbild und Bausubstanz der bau- und kulturgeschichtlich bedeutenden Altstadt des Stadtteils Dreieichenhain zu erhalten und in Einklang mit zeitgemäßen Ansprüchen an Wohn- und Lebensqualität zu entwickeln.

Die vorliegende Gestaltungs- und Erhaltungssatzung bildet das rechtliche Instrumentarium zur Sicherung der wesentlichen Merkmale städtebaulicher und architektonischer Gestalt ihres überwiegend durch Fachwerk geprägten Geltungsbereiches. Die inhaltliche Grundlage für die Festsetzungen der Satzung wurde durch eine umfassende Ortsbildanalyse geschaffen.

Die Stadt Dreieich kann Bau- und Renovierungsmaßnahmen nach dieser Satzung bezuschussen. Diese Förderungsmöglichkeiten sind im einzelnen in den "Richtlinien zur finanziellen Förderung" festgelegt (Anlage zur Gestaltungs- und Erhaltungssatzung).

Alle Bauwillige, Handwerker und Architekten sind eingeladen, sich bei der Stadt Dreieich beraten zu lassen. Eine entsprechende Beratungsstelle ist im Planungsamt der Stadt Dreieich eingerichtet.

#### Satzungsbeschluß und Rechtsgrundlagen

Aufgrund des § 87 Abs. 1 Ziff. 1 und 2 und Abs. 2 Ziff. 1 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20.12.1993 (GVBl. I 1993 S.655), zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 27.02.1998 (GVBl. I S.34) i.V.m. §§ 5, 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1.4.1993 (GVBl. I 1992 S. 534), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 27.02.1998 (GVBl. I S.34) und aufgrund § 172 Abs. 1 Ziff. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I 1997, S. 2141), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dreieich in ihrer Sitzung am 16. März 1999 folgende **„Satzung über die äußere Gestaltung und die Erhaltung baulicher und sonstiger Anlagen und die besonderen Anforderungen an bauliche und sonstige Anlagen im Bereich und zum Schutz der Altstadt Dreieichenhain (Gestaltungs- und Erhaltungssatzung)“** beschlossen.

## **Inhalt**

### **Allgemeine Vorschriften**

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich
- § 2 Genehmigungspflicht für bauliche Anlagen zur Erhaltung der Eigenart des Gebietes
- § 3 Sachlicher Geltungsbereich der Gestaltungsvorschriften
- § 4 Bauliche Maßnahmen

### **Baukörper**

- § 5 Stellung, Proportionen, Gliederung

### **Dachgestaltung**

- § 6 Dachformen, Dachneigung
- § 7 Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachflächenfenster
- § 8 Dacheindeckung

### **Fassaden**

- § 9 Fassadengliederung
- § 10 Baumaterialien, Farben
- § 11 Türen und Fenster, Schaufenster

### **Sockelbereich**

- § 12 Sockelausbildung und Eingangsstufen

### **Besondere Bauteile**

- § 13 Balkone und Loggien, Vordächer, Vor- und Anbauten
- § 14 Fensterläden
- § 15 Markisen, Sonnenschutzdächer

### **Sonstige bauliche und andere Anlagen**

- § 16 Einfriedungen
- § 17 Stadtmauer
- § 18 Werbeanlagen
- § 19 Warenautomaten, Schaukästen

### **Schlußbestimmungen**

- § 20 Ausnahmen und Befreiungen
- § 21 Ordnungswidrigkeiten
- § 22 Inkrafttreten

## Allgemeine Vorschriften

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist in Karte 1, die Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

### § 2

#### Genehmigungspflicht für bauliche Anlagen zur Erhaltung der Eigenart des Gebietes

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des in § 1 bezeichneten Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt bedürfen Errichtung und Rückbau baulicher Anlagen der Genehmigung durch den Magistrat der Stadt Dreieich.

### § 3

#### Sachlicher Geltungsbereich der Gestaltungsvorschriften

- (1) Die nachfolgenden Gestaltungsvorschriften gelten für bauliche und sonstige Anlagen im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung. Abweichende oder weitergehende Bestimmungen des Denkmalrechts sowie des Bauordnungsrechts bleiben von dieser Satzung unberührt.
- (2) Die Satzung regelt die äußere Gestaltung bei baulichen Maßnahmen aller Art, wie Umbauten und Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen, Neubauten, Wiederaufbauten und Instandsetzungen, unabhängig von der jeweiligen Genehmigungspflicht nach HBO.

### § 4

#### Bauliche Maßnahmen

- (1) Sämtliche bauliche Maßnahmen im Geltungsbereich dieser Satzung müssen zur Erhaltung und Pflege des Stadtbildes und der der städtebaulichen Eigenart des historischen Stadtkerns von Dreieichenhain den ortsbildprägenden Gestaltmerkmalen entsprechen. Die ortsbildprägenden Gestaltmerkmale sind durch die Bestimmungen der §§ 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 16, 17 definiert.
- (2) Es ist sicherzustellen, daß während der Bauzeit unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der erforderlichen Sorgfalt Verluste und Beschädigungen der den ortsbildprägenden Gestaltmerkmalen entsprechenden Bestandteile baulicher und sonstiger Anlagen vermieden werden.

Baukörper

## § 5

## Stellung, Proportionen, Gliederung

- (1) Gebäude sind auf den Grenzen zwischen öffentlichen und privaten Flächen zu errichten. Ausnahmsweise kann ein Gebäude um höchstens 3 m von der Grenze zur öffentlichen Fläche zurückversetzt errichtet werden, wenn dadurch der Charakter des durch Straßenrandbebauung geschlossenen Straßenraumes erhalten bleibt. Wird ein Gebäude zurückversetzt errichtet, so ist die Fläche zwischen Gebäude und Straßenparzelle in Material und Gestaltung wie die angrenzende öffentliche Fläche zu befestigen. Sind bereits Gebäude auf den Grenzen zur öffentlichen Fläche errichtet, so können weitere, planungs- und bauordnungsrechtlich zulässige Gebäude im rückwärtigen Grundstücksbereich errichtet werden.
- (2) Wird ein Neubau anstelle eines abgebrochenen Gebäudes errichtet, so ist die Gebäudestellung des abgebrochenen Gebäudes zumindest bezüglich der straßenseitigen und der rückwärtigen Fassade einschließlich Vorsprüngen, Rücksprüngen und Staffelungen beizubehalten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Stellung des abgebrochenen Gebäudes nicht historisch belegt ist oder sich nicht in die ortstypische Baustruktur eingefügt hat.
- (3) Der Hauptfirst ist parallel zur Gebäudelängsseite zu errichten, der Giebel an der Schmalseite des Baukörpers.
- (4) Die bauliche Zusammenfassung von benachbarten Einzelbaukörpern ist nicht zulässig. Sie kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, daß die im historischen Stadtgrundriß vorgegebene Gliederung in Einzelbaukörper gestalterisch ablesbar bleibt. Fassaden und Dachflächen an einandergebauter Gebäude sind in ihrer Gestaltung z.B. durch Verwendung unterschiedlicher Materialien, Farben, Höhen von Brüstungen, Öffnungsoberkanten, Gesimse, Traufhöhen, etc. voneinander zu unterscheiden. Neubauten, für die nicht Absatz 2, Satz 1 gilt, sind in ihren Außenmaßen (Breite, Höhe, Tiefe) an dem Maßstab des historischen Bestandes im jeweiligen Straßenraum zu orientieren.
- (5) In Straßenfassaden sind Vor- u. Rücksprünge von mehr als 0,5 m nicht zulässig.

Dachgestaltung

## § 6

## Dachformen, Dachneigung

- (1) Bei Hauptgebäuden sind ausschließlich im Querschnitt symmetrische Sattel- oder Krüppelwalmdächer zulässig. Bei Neubauten nach Abbruch bestehender Gebäude ist die Dachform des abgebrochenen Gebäudes zu übernehmen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn das Ziel der Orientierung am historischen Befund Abweichungen von den vorgenannten Dachformen erfordern oder der abgebrochene Bestand sich nicht in die ortstypische Baustruktur eingefügt hat.

- (2) Bei Nebengebäuden sind ausschließlich Satteldächer, Walmdächer und Pultdächer zulässig. Die Dachflächen von Pultdächern müssen dem Straßenraum zugewandt sein.
- (3) Die zulässige Dachneigung beträgt 45° - 55°. Für Nebengebäude, die nicht an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, gilt eine Mindestdachneigung von 30°.

### § 7

#### Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachflächenfenster

- (1) Dachflächenfenster sind unzulässig. Soweit sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sind, können sie ausnahmsweise zugelassen werden. Dach-einstiegsluken bis zu einer Größe von 0,50 m x 0,60 m sind zulässig.
- (2) Dachgauben und Zwerchhäuser sind nur mit Schlepp-, Giebel- oder Walmdach zulässig. Die Breite von Dachgauben darf bis zu 1,50 m, die Breite von Zwerchhäusern darf bis zu 3,0 m betragen. Die Entscheidung über die Wahl der Dachform von Gauben und Zwerchhäusern ist in Abstimmung mit der Gestalt des Hauptdaches und des gesamten Gebäudes zu treffen.
- (3) Der Abstand der Gaube zur Giebelwand muß mindestens 2 m betragen. Der obere Ansatz der Gaube muß mindestens 2 m unter dem Hauptfirst liegen. Die Summe aller Gauben- und Zwerchhausbreiten darf zusammen maximal 1/3 der Trauflänge betragen. Zwischen den einzelnen Gauben muß ein Abstand von mindestens 1,50 m eingehalten werden. Dieser Abstand ist auch zwischen Zwerchhäusern sowie zwischen Gauben und Zwerchhäusern einzuhalten.
- (4) Die Mindestdachneigung bei Gauben und Zwerchhäusern beträgt für Schleppdächer 30°, für Giebel- und Walmdächer 45° .
- (5) Dacheinschnitte und Dachterrassen sind nur in von öffentlichen Flächen aus nicht einsehbaren Gebäudeteilen zulässig.
- (6) Ortgänge und Traufen sind ortsüblich auszubilden.

### § 8

#### Dacheindeckung

- (1) Dächer sind mit nicht glasierten und nicht engobierten naturroten bis rotbraunen Tonziegeln oder mit roten bis rotbraunen Betondachsteinen, die eine gewellte Oberfläche aufweisen müssen, einzudecken.
- (2) Für die Dachdeckung von Sichtfachwerkgebäuden sind naturrote Biberschwanzziegel aus Ton zu verwenden.

- (3) Bei Gebäuden, die vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar und im Sinne der Pflege des historischen Stadtbildes oder aufgrund ihrer ortstypischen historischen Gestalt erhaltenswert sind, sollte die vorhandene Dacheindeckung möglichst wiederverwendet werden, falls sie dem historischen Stadtbild und dem Gebäudetypus entspricht und mindestens ausreichenden technischen Zustand aufweist.

## Fassaden

### § 9

#### Fasadengliederung

- (1) Bestehende horizontale Gliederungen der Fassade (z.B. in Sockel-, Erdgeschoß-, Obergeschoß-, Giebelzone, Trauf- oder Ortgangzone) sind zu erhalten und bei Verlust im Rahmen der Bauarbeiten oder bei substanzieller Schädigung wiederherzustellen. Diese Gliederungen können in
- Gliederungselementen, wie Gesimsen, oder Bändern, einschließlich deren gestalterischen Details (z.B. Profilierungen),
  - Versätzen in der vertikalen Fassadenebene (z.B. Vorsprung des Sockels gegenüber der aufgehenden Fassade oder Vorsprung der Obergeschoß gegenüber der Erdgeschoßfassade),
  - Wechseln der Öffnungsformate oder Achsmaße zwischen Geschoßen oder in
  - Materialwechseln
- bestehen. Horizontale Gliederungselemente dürfen nicht durch andere Fassadenelemente überdeckt werden.
- (2) Bestehende vertikale Gliederungen der Fassade (z.B. achsiale Bezüge von Fassadenöffnungen oder Lisenen) sind zu erhalten.
- (3) Fassaden von Neubauten sind mindestens durch achsiale Bezüge zwischen den Fassadenöffnungen horizontal und vertikal zu gliedern.
- (4) Aufgemalte oder auf Putz aufgesetzte Fasadengliederungen oder Fachwerk-Imitationen sind nicht zulässig.
- (5) Fassadenöffnungen in bestehenden Gebäuden sind hinsichtlich ihrer Anordnung und Größe unverändert zu erhalten. Dies gilt insbesondere für Fachwerkgebäude und für Gebäude, deren Fassaden den ortsbildprägenden Gestaltmerkmalen entsprechen.
- (6) Fassadenöffnungen sind mit einem Seitenverhältnis zwischen Breite und Höhe der lichten Weite von ca. 2:3, also als „stehende“ Rechteckformate auszubilden.

Wenn bei bestehenden Gebäuden von Satz 1 abweichende Seitenverhältnisse von als stehende Rechtecke proportionierten Fassadenöffnungen vorhanden sind, können ausnahmsweise entsprechende Seitenverhältnisse auch für neue oder zu verändernde Öffnungen zugelassen werden. Diese Seitenverhältnisse müssen jedoch größer als 1:1 sein.

- (7) Aus dem Seitenverhältnis und der zur Verfügung stehenden Höhe ergeben sich maximale Öffnungsbreiten. Sollen größere Fensterflächen (z.B. Schaufenster) entstehen, so sind sie durch Wandpfeiler oder Pfosten in stehende Rechteckformate zu unterteilen.
- (8) Ausnahmen von den Bestimmungen der Absätze 5, 6, 7 können zugelassen werden, wenn sich die neuen oder veränderten Öffnungen in die vorhandene Fassadengliederung einfügen oder zur Ausbildung einer solchen Fassadengliederung beitragen.
- (9) Bei Gebäuden, die ursprünglich mit Sichtfachwerk errichtet worden sind, müssen sich Fassadenöffnungen in die Fachwerkkonstruktion einfügen; sie dürfen keine Teile der Konstruktion unterbrechen oder verdecken.
- (10) Der Wandanteil einer Fassade muß größer sein, als der Öffnungsanteil. Die Fassade ist als flächige Lochfassade auszubilden.
- (11) Vorhandene, den ortsbildprägenden Gestaltmerkmalen bereits entsprechende Bekleidungen von Fassadenöffnungen (z.B. Tür- und Fenstereinfassungen aus Holz) sowie zu erhalten und bei Verlust oder schlechtem Zustand wiederherzustellen.
- (12) Notwendige Be- und Entlüftungs- sowie Abgasöffnungen, Klimageräte sowie ähnliche Installationen sind in Fassaden, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind, nicht zulässig. Sie können dort ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie sich in die Fassadengliederung einfügen und architektonische Gestaltungs- oder Gliederungselemente nicht überschneiden bzw. überdecken.

## § 10

### Baumaterialien, Farben

- (1) Außenwandflächen sind verputzt, als Sichtfachwerk oder als sichtbares Natursteinmauerwerk herzustellen. Glatte und glänzende Materialien und Fassadenverkleidungen jeglicher Art sind nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Verkleidungen zur Außenwärmedämmung; dies gilt nicht für Fachwerkgebäude. Ausnahmsweise zulässig sind Stahl-Glas- oder Kunststoff-Glas-Konstruktionen, wenn sie sich hinsichtlich der Fassadengliederung in den Bestand einfügen.

- (2) Im Falle der Herstellung als Natursteinmauerwerk ist Rotliegender Sandstein oder in Oberflächenbeschaffenheit und Farbe ähnliches Material zu verwenden. Mauerwerk von Steinhäusern ist in seiner historischen Ausführung zu erhalten und falls erforderlich instandzusetzen. Im Falle der Herstellung von Putzflächen ist Mörtelputz zu verwenden.
- (3) Ursprünglich mit Sichtfachwerk errichtete Gebäude sind im Falle von Renovierung oder Sanierung von Putz sowie sonstigen Verdeckungen des Fachwerks freizulegen und freizuhalten. Die Verkleidung von Holzfachwerk ist nicht zulässig. Der Putz der Gefache ist ohne Lehren aufzutragen und freihändig zu verreiben.
- (4) Glasbausteine sind nur in Fassaden zulässig, die vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind.
- (5) Bei Sichtfachwerk sind die Gefache und sonstigen Putzflächen weiß oder gebrochen weiß anzulegen, die Fachwerkbalken in Schwarz oder in Farbtönen zwischen braun und rot. Gebäude, die keine Fachwerkhäuser sind und sonstige verputzte Flächen sind im Oxidfarbenerbereich heller bis mittlerer Tönung anzulegen. Sockelflächen sind im Oxid-Erdfarbenerbereich (Grau, Braun, Umbra) in mittlerer bis starker Tönung anzulegen. Denkmalpflegerische Vorgaben bleiben unberührt.

## § 11

### Türen und Fenster, Schaufenster

- (1) Fenster einer lichten Breite von mehr als 50 cm sind konstruktiv zu gliedern. Dabei können sie mehrflügelig oder einflügelig ausgeführt werden. Von innen oder außen aufgeklebte, zwischen den Scheiben liegende oder vorgesetzte Sprossen sind nicht zulässig; sie müssen glasteilend gestaltet werden.

Folgende Arten der Fensterteilung sind zulässig:

1. Galgen- oder „T-Teilung“ (durch waagerechten, feststehenden Kämpfer abgeteiltes Oberlicht und senkrechter Mittelsteg, auch als dreiflügelige Ausführung);
2. Galgenfenster mit zusätzlicher waagerechter Mittel- oder Drittelteilung der unteren Scheiben (wie Nr. 1, jedoch mit zusätzlichen Sprossen);
3. Kreuzteilung (wie Nr.1, jedoch mit Mittelteilung des Oberlichts, in ein-, zwei-, drei- oder vierflügeliger Ausführung)
4. Kreuzteilung (wie Nr. 3, jedoch mit zusätzlicher waagerechter Mittel- oder Drittelteilung der unteren Scheiben) in ein-, zwei-, drei- oder vierflügeliger Ausführung)



5. zentrierte Kreuzteilung (je waagerechte und senkrechte Mittelteilung durch Sprossen), nur einflügelige Ausführung
- (2) Ansichtsbreiten und Profilierungen müssen bei Sprossenteilung historischen Vorbildern entsprechen. Dabei sind folgende Mindestansichtsbreiten einzuhalten:
- waagerechter Kämpfer bei (1) Nummern 1 bis 4 12 cm
  - senkrechter Mittelsteg bei (1) Nummern 1 bis 4 8 cm
  - schmale Sprossen bei (1) Nummern 2, 4 und 5, waagerecht und senkrecht 2 cm
- (3) Die einzelnen, durch die Teilung entstehenden Fensterscheiben müssen entweder quadratische oder stehend rechteckige Formate erhalten; ausgenommen hiervon ist das ungeteilte Oberlicht des Galgenfensters (Nummern 1, 2).
- (4) Ausnahmsweise können in nach 1880 errichteten Gebäuden andere, der Architektur des jeweiligen Gebäudes entsprechende Fensterteilungen zugelassen werden.
- (5) Vor die Fassadenfläche vorspringende Fenster oder Schaufenster sind nicht zulässig.
- (6) Für Fenster sind glänzende und eloxierte Materialien sowie Kunststoff nicht zulässig. Kunststoffenster können bei Erzielung der Konstruktionsmaße eines vergleichbaren Holzfensters ausnahmsweise zugelassen werden.
- (7) Schaufenster sind nur im Erdgeschoßbereich zulässig und in Holz oder mit einer ganzflächigen Holz-Aufdoppelung auf der Außenseite der Rahmenkonstruktion auszuführen. Schaufensterbrüstungen dürfen nicht unterhalb der Sockeloberkante liegen.
- (8) Tragende Teile der Fassade müssen in der Fassade sichtbar sein und dürfen nicht hinter den Glasflächen liegen.
- (9) Vom öffentlichen Straßenraum einsehbare Türen und Tore sind grundsätzlich aus Holz oder mit einer ganzflächigen Holz-Aufdoppelung auf der Außenseite herzustellen. Teilverglasungen sind zulässig.
- (10) Tore in Hof- oder Gebäudeeinfahrten sind als doppelflügelige Dreh- oder Schiebetore anzufertigen.

### Sockelbereich

#### § 12

#### Sockelausbildung und Eingangsstufen

- (1) Grundsätzlich ist ein Sockel mit einer mittleren Höhe von mindestens 0,4 m über dem anschließenden Gelände auszubilden; bei stark geneigter Geländeoberfläche muß die Sockeloberkante jedoch mindestens der Höhe des höchsten Punktes des an das Gebäude anschließenden Geländes entsprechen.
- (2) Eingangsstufen im Sockelbereich sind aus Rotliegendem Sandstein oder in Oberflächenbeschaffenheit und Farbe ähnlichem Material herzustellen.

### Besondere Bauteile

#### § 13

#### Balkone und Loggien, Vordächer, Vor- und Anbauten

Balkone, Loggien, straßenseitige Vordächer und straßenseitige Vor- und Anbauten sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können Balkone und Loggien bei Massivgebäuden zugelassen werden, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum nicht sichtbar sind. Ausnahmsweise zulässige Balkone und Loggien sowie zulässige Vordächer, Vor- und Anbauten sind hinsichtlich Baukörperstellung, -proportion und -gliederung sowie Fassadengliederung in den Bestand einzufügen.

#### § 14

#### Fensterläden, Roll- und Falzgitter

- (1) Als Fensterläden sind nur Klappläden aus Holz zulässig. Vorhandene Klappläden aus Holz sind zu erhalten oder entsprechend des Bestandes zu erneuern. Ausnahmsweise können in Massivgebäuden Rolläden zugelassen werden, wenn die Rolladenkästen so in den Fenstersturz integriert werden, daß sie weder vor die senkrechte Fassadenebene hervorspringen, noch in die lichte Weite der Fassadenöffnung hineinragen. Die Rolläden selbst dürfen in geöffnetem Zustand in der Fassadenansicht nicht sichtbar sein.
- (2) Vor Schaufenstern und Ladeneingangstüren sind Roll- oder Falzgitter zulässig, wenn sie in geöffnetem Zustand nicht sichtbar sind. Ausnahmsweise können auch in geöffnetem Zustand sichtbare Roll- oder Falzgitter zugelassen werden, wenn eine gute gestalterische Integration in die Fassade und ihre Gliederung erreicht wird.

## § 15

## Markisen, Sonnenschutzdächer

- (1) Starre, nicht variable bzw. einziehbare Markisen oder außenliegende Sonnenschutzdächer sind nur an von öffentlicher Fläche aus nicht einsehbaren Fassaden zulässig.
- (2) Bewegliche Markisen sind nur an Schaufenstern und nicht oberhalb des Erdgeschoßgesimses bzw. des Fußbodenniveaus des 1. OG zulässig. Die Breite des einzelnen Markisenelementes muß dem jeweiligen stehend rechteckigen Einzelformat des Schaufensters entsprechen. Eine über zwei oder mehrere Schaufensterformate durchgehende Markise ist nicht zulässig.
- (3) Im öffentlichen Verkehrsraum ist das verkehrstechnisch erforderliche Lichtraumprofil freizuhalten.
- (3) Je Gebäude ist in Gestalt, Farbe und Ausführung nur ein Typ von Markisen bzw. Sonnenschutzdächern zulässig, der in sich einfarbig zu halten ist.

Sonstige bauliche und andere Anlagen

## § 16

## Einfriedungen

- (1) Einfriedungen zu öffentlichen Flächen sind nur als Hecke (auch mit Maschendrahtzaun), Mauer oder Holzzaun bis 1,8 m Höhe zulässig. Größere Höhen können ausnahmsweise bei Wiederherstellung alter, höherer Mauern zugelassen werden.
- (2) Einfriedungsmauern sind aus Bruchsteinen, behauenen Steinen oder als verputzte Mauern zu errichten. Mauerabdeckungen sind aus Naturstein oder Tonziegeln herzustellen.
- (3) Holzäune sind nur als Holzlattenzäune aus senkrecht stehenden Latten mit Zwischenräumen zulässig. Sockel für Holzlattenzäune dürfen nicht höher als 0,5 m sein.

## § 17

## Stadtmauer

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

## §18 Werbeanlagen

- (1) Das Anbringen bzw. Ändern von baugenehmigungsfreien Werbeanlagen ist genehmigungspflichtig. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- (2) Werbeanlagen sind nur in Form von an der Fassade anliegenden Schildern (Flachwerbung) oder Fassadenbeschriftung zulässig. Ausleger sind unzulässig. Ausnahmsweise können durchbrochene, nicht als Kastentransparent ausgebildete Stechschilder („Nasenschilder“) mit einer Auskragung von höchstens 1,0 m zugelassen werden. Im öffentlichen Verkehrsraum ist das verkehrstechnisch erforderliche Lichtraumprofil freizuhalten.
- (3) Werbeanlagen dürfen folgende Maße nicht überschreiten:
  - Höhe max. 50 cm
  - horizontale Abwicklung höchstens 2/3 der Fassadenbreite.
- (4) Werbeanlagen dürfen in der Fassade nicht oberhalb der Unterkante Erdgeschoßdecke sowie oberhalb oder vor Gesimsen angebracht werden. Ausnahmsweise können Stechschilder im Bereich der Brüstungshöhe des ersten Obergeschoßes zugelassen werden.
- (5) Werbeanlagen dürfen nur indirekt beleuchtet (angestrahlt) werden. Leuchtschriften, Leuchtschilder, Anlagen mit wechselndem und bewegtem Licht und von innen beleuchtete Kästen sind nicht zulässig.

## § 19 Warenautomaten, Schaukästen

Warenautomaten und Schaukästen sind in die Fassadengliederung einzufügen; sie dürfen horizontale und vertikale Gliederungselemente der Fassade nicht überdecken. Sie sind symmetrisch zwischen oder auf vertikalen Achsen der Fassade anzubringen. Je Gebäude ist höchstens 1 Warenautomat oder Schaukasten zulässig. Schaukästen und Warenautomaten dürfen eine Höhe von 1,2 m (ohne eventuelle Stützkonstruktion) und eine Breite von 1,0 m nicht überschreiten.

### Schlußbestimmungen

## § 20 Ausnahmen und Befreiungen

Für die Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen von diesen Vorschriften gilt die Hessische Bauordnung.

## § 21

## Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig i.S.d. § 82 Abs. 1 Nr. 19 HBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
1. ohne Genehmigung entgegen § 7 (1) Dachflächenfenster einbaut;
  2. entgegen § 9 (1) bestehende horizontale Gliederungen oder Gliederungselemente oder deren gestalterische Details beseitigt oder überdeckt;
  3. entgegen § 9 (2) bestehende vertikale Gliederungen beseitigt;
  4. entgegen § 9 (5) Fassadenöffnungen in bestehenden Gebäuden verändert oder beseitigt;
  5. entgegen § 9 (11) vorhandene Bekleidungen von Fassadenöffnungen beseitigt;
  6. entgegen § 9 (12) Be- und Entlüftungs- sowie Abgasöffnungen, Klimageräte oder ähnliche Installationen in Fassaden, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind, einbaut;
  7. entgegen § 10 (1, 3) Fassadenverkleidungen anbringt;
  8. entgegen § 10 (5) unzulässige Fassadenfarbtöne verwendet;
  9. entgegen § 11 (1 - 3) ungeteilte oder den Vorschriften zur Gestalt der Fensterteilungen nicht entsprechende Fenster einbaut;
  10. Fenster, Schaufenster, Türen und Tore mit anderen, als den in § 11 (6, 7, 9) vorgeschriebenen Materialien einbaut;
  11. entgegen § 13 ohne Genehmigung Balkone, Loggien oder Wintergärten errichtet;
  12. entgegen § 14 (1) ohne Genehmigung Rolläden einbaut;
  13. Markisen oder Sonnenschutzdächer einbaut, die den Vorschriften des § 15 (1, 2) widersprechen;
  14. Werbeanlagen anbringt, die den Vorschriften des § 18 widersprechen;
  15. Warenautomaten oder Schaukästen aufstellt oder anbringt, die den Vorschriften des § 19 widersprechen.
- (2) Gemäß § 82 Abs. 3 HBO können die Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu zwanzigtausend Deutsche Mark geahndet werden.
- (3) Ordnungswidrig handelt gemäß § 213 (1) Nr. 4 BauGB auch, wer entgegen § 2 eine bauliche Anlage ohne Genehmigung rückbaut. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Deutsche Mark geahndet werden.

§ 22  
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem auf ihre Veröffentlichung folgenden Tage in Kraft.

Dreieich, 15. April 1999

Stadt Dreieich  
DER MAGISTRAT

Abeln  
Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung in der Offenbach-Post am 21. April 1999.