

## **Satzung**

**über die**

### ***Erhaltung des historischen Stadtkerns der Stadt Steinau an der Straße***

vom 19.12.1995 in der Fassung der Artikelsatzung zur Einführung des Euro  
vom 24.10.2001

Der historische Stadtkern der Stadt Steinau ist im Verlauf von Jahrhunderten errichtet worden. Die Stadtbaukunst des Mittelalters und der Renaissance kommen zum Ausdruck. Es ist Aufgabe der Stadt, die Erhaltung und Pflege des alten Stadtbildes sicherzustellen. Die Brüder-Grimm-Straße, ein Teil des alten Königsweges von Leipzig nach Frankfurt am Main, die als „des Reiches Straße“ einen historischen Begriff darstellt, mit ihren kulturhistorisch wertvollen Bauwerken Schloss, Katharinenkirche, Rathaus, Marstall und Amtshaus sind als wesentlicher Bestandteil dieses Stadtkerns im Eigentum der öffentlichen Hand, ihre Erhaltung und Unterhaltung ist deshalb eine besondere Aufgabe.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Steinau hat in ihrer Sitzung vom 19.12.1995<sup>1)</sup> aufgrund der §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) vom 25.02.1952 (GVBl. S. 11) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.04.1993 (GVBl. I. S. 533) und den hierzu ergangenen Änderungen in Verbindung mit § 87 der Hessischen Bauordnung (HBO 93) vom 23.12.1993 (GVBl. I. S. 655) geändert durch Gesetz vom 19.12.1994 (GVBl. I. S. 775) und den §§ 172 bis 174 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2254), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994, (BGBl. I. S. 3486) nachstehende

## ***Satzung***

**über die**

### ***Erhaltung des historischen Stadtkerns der Stadt Steinau an der Straße***

beschlossen.

## **§ 1**

### ***Geltungsbereich***

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf das in der beiliegenden Übersichtskarte dargestellte Altstadtgebiet einschließlich der in nördlicher Richtung vorgelagerten Kinzigwiesen. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

---

<sup>1)</sup> Die Angabe bezieht sich auf die Ursprungssatzung vom 20. Dezember 1995.

- (2) Sachlich gilt diese Satzung für alle baulichen Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten, auch für solche, die nach § 63 der Hessischen Bauordnung genehmigungsfrei sind, wenn damit eine - auch unwesentliche - Veränderung des Ortsbildes, des Straßenbildes, der Fassade oder der Außenanlagen verbunden ist.

Einer Genehmigung nach dieser Satzung bedürfen insbesondere Gebäude ohne Aufenthaltsräume bis 30 m<sup>3</sup>, Transformatoren- und Gasregulierstationen bis 50 m<sup>3</sup>, Solaranlagen auf und an Gebäuden, Stützmauern und Einfriedungen bis 1,50 m Höhe, Antennenanlagen und Parabolantennen bis 5,00 m Höhe und Reflektoren bis 1,20 m Durchmesser, Werbeanlagen und Warenautomaten aller Art, Änderung der äußeren Gestaltung genehmigungsbedürftiger baulicher Anlagen durch Anstrich, Verputz, Dämmung, Verkleidung, Dacheindeckung sowie Austausch von Fenstern, Fenstertüren oder Außentüren (siehe auch § 7).

## **§ 2**

### ***Erhaltung***

- (1) Innerhalb des Altstadtgebietes gilt als Maßstab für die Bauweise, Gebäudestellung und Baukörpergliederung die vorhandene Bebauung. Der jetzige Zustand der Straßengewände darf hinsichtlich der Gebäudehöhen nicht verändert werden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Einheitlichkeit des Straßenbildes dadurch nicht beeinträchtigt wird. Alle baulichen Maßnahmen haben bezüglich Werkstoffwahl, Farbgebung, Konstruktion und Gliederung der Erhaltung des Stadtbildes zu dienen.
- (2) Anbauten an die Außenseiten der noch vorhandenen Stadtmauerteile sind grundsätzlich untersagt. Mauerdurchbrüche durch die Stadtmauer zur Schaffung von Toren, Fenstern und Öffnungen aller Art sind grundsätzlich unzulässig. Unmittelbar an die Stadtmauer angrenzende Hinter- und Nebengebäude dürfen die Mauerkrone mit der Traufe nicht überragen, soweit sie nicht zur historischen Stadtsilhouette parallel der Kinzig gehören.
- (3) Die Errichtung von Bauwerken in den gemäß Rahmenplan ausgewiesenen öffentlichen und privaten Grünflächen ist unzulässig.
- (4) Durch Neubauten, Umbauten und Instandsetzungsarbeiten darf der Charakter des historischen Stadtkerns nicht geändert werden. Soweit mit Rücksicht auf dieses historische Orts- und Straßenbild die Erhaltung von Bauwerken und Bauteilen im öffentlichen Interesse liegt (§§ 3 und 12 HBO 93), kann die Erteilung der Genehmigung zum Abbruch davon abhängig gemacht werden, dass eine Baulücke durch einen Ersatzbau geschlossen wird. Dies gilt auch für Bauwerke und Bauteile mit weniger als 500 cbm umbauten Raum. Kann oder will der Eigentümer diese Verpflichtung nicht erfüllen, so kann die Stadt die Übereignung des Grundstücks zum Verkehrswert verlangen. Die Bestimmungen des Hess. Denkmalschutzgesetzes und BauGB werden hiervon nicht berührt.

- (5) Die dem Altstadtgebiet in nördlicher Richtung vorgelagerten Kinzigwiesen sind bis zur Bundesstraße 40 zum Schutze der historischen Stadtsilhouette von jeglicher Bebauung freizuhalten. Sie unterliegen nach § 18 DSchG der Unveränderbarkeit und sind in den Denkmalschutz mit einbezogen.

## **§ 2 a**

### ***Abstände und Abstandsflächen***

- (1) Zur Wahrung der Eigenart des erhaltenswerten Straßen- und Raumbildes der Steinauer Altstadt können grundsätzlich geringere Abstände und Abstandsflächen als die nach § 6 HBO 93 vorgeschriebenen Maße zugelassen werden.
- (2) Weist die überkommene Bebauung geringere Abstände und Abstandsflächen (Traufgassen, Hauszwischenräume) auf, so werden die zulässigen Mindestmaße auf das bestehende Maß verringert.
- (3) Bei Neubauten in Baulücken oder bei Ersatz von Altbauten kann das Vorrücken an die Straßenbegrenzungslinie (Bauflucht) oder die Einhaltung der Gebäudekanten des Altbaus verlangt werden, auch wenn dadurch Abstandsflächen nach § 6 Abs. 2 - 5 HBO 93 nicht eingehalten werden.

## **§ 3**

### ***Störende Anlagen***

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung sind nur solche Bauwerke zulässig, die vorwiegend dem Wohnbedürfnis der Bevölkerung dienen. Betriebe des Handels und des Gewerbes, soweit sie nicht störend sind, können eingerichtet werden.
- (2) Fabrikbetriebe, Großgaragen sowie Anlagen, welche unter § 4 ff des Bundesimmissionsschutzgesetzes fallen oder durch starken Rauch, Staub, Dämpfe, Gase oder üble Gerüche die Luft oder durch Abfallstoffe den Boden in einer der Gesamtheit unzumutbaren Weise verunreinigen oder durch erhebliche und ungewöhnliche Geräusche und Erschütterungen die Nachbarschaft belästigen, dürfen im Geltungsbereich dieser Satzung weder errichtet noch in bestehenden Gebäuden eingerichtet werden.

## **§ 4**

### ***Einfügung der Bauwerke, Bauteile und des Bauzubehörs in ihre Umgebung***

- (1) Bauwerke, Bauteile und Bauzubehör sind so auszuführen, dass sie die Eigenarten oder die aufgrund rechtsverbindlicher Planung beabsichtigte Gestaltung des Straßen-, Stadt- oder Landschaftsbildes nicht stören. Bei Bau- und Kulturdenkmälern sind die Bestimmungen des Hessischen Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Auf andere erhaltenswerte Eigenarten der Umgebung - insbesondere Bauüberstände - ist Rücksicht zu nehmen.
- (2) Die Forderung nach Einfügung in die Eigenart des Stadtbildes ist im Geltungsbereich dieser Satzung insbesondere in folgenden Fällen nicht erfüllt:
  - a) wenn Fenster oder sonstige Öffnungen, Vorbauten und Schaukästen angeordnet werden, die in ihrer Form und Größe erheblich von denen der historischen Umgebung abweichen,
  - b) wenn Garagen in der Vorderfront an öffentlichen Straßen und Plätzen stehender Wohn- und Geschäftshäuser eingebaut werden und hierbei die Gliederung der Hausfassade unterbrochen wird. Dies gilt auch für den Einbau von Schaufensteranlagen,
  - c) wenn durch Verwendung nicht ortsüblicher Werkstoffe oder eine nicht altstadtgerechte Baugestaltung die Eigenart des Gebäudes oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird,
- (3) Sofern an einem Bau- oder Kulturdenkmal bauliche Maßnahmen durchgeführt oder in der Umgebung von Baudenkmalen Bauwerke errichtet oder verändert werden sollen, so ist vor der Entscheidung über den Bauantrag die Untere Denkmalschutzbehörde des Kreises zu hören. Sofern diese Gebäude oder Plätze in das Denkmalsbuch oder in die vorläufige Denkmalliste eingetragen sind, ist die Genehmigung des genannten Amtes erforderlich.
- (4) Zur Umgebung eines Bau- und Kulturdenkmals gehört der Bereich der von ihr architektonisch beherrscht wird oder dessen Bebauung für die Wirkung des Denkmals einschließlich seiner Wirkung im Straßen- oder Platzbild von Bedeutung sein kann.

## **§ 5**

### ***Bestimmungen über Einzelheiten der Baugestaltung***

- (1) Alle Bauwerke, soweit sie von öffentlichen Verkehrswegen, öffentlichen Plätzen und 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 und dem Ortsbild gut einfügen. Dies gilt für Neubauten und Ausbesserungsarbeiten an bestehenden Gebäuden.

- (2) Instandsetzungsarbeiten an und in historischen Bauwerken sind so durchzuführen, dass die ursprüngliche Bauart unbeeinträchtigt erhalten bleibt.
- (3) Einzelheiten der Dach- und Fassadengestaltung sowie Gestaltung von Freiflächen und Außenanlagen sind in den Richtlinien zur Satzung über die Erhaltung des historischen Stadtkerns der Stadt Steinau näher geregelt.

## **§ 6**

### ***Anlagen der Außenwerbung***

- (1) Die Anlagen der Außenwerbung müssen sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen und dürfen wesentliche Bauglieder nicht verdecken oder überschneiden. Regellose Häufung von Anlagen der Außenwerbung, die Verwendung greller Farben und überdimensionaler bildlicher Darstellungen sind unzulässig.
- (2) Die Anbringung von Anlagen der Außenwerbung ist auch über den Rahmen der Bestimmungen der §§ 13 und 63 HBO 1993 hinaus in jedem Fall genehmigungspflichtig und bedarf der Genehmigung des Kreisausschusses des Main-Kinzig-Kreises - Bauaufsichtsamt -.
- (3) Vorhandene Werbeanlagen, die den vorgenannten Bestimmungen widersprechen und das Straßenbild erheblich beeinträchtigen, sind nach Ablauf eines halben Jahres nach Inkrafttreten dieser Satzung auf jederzeitiges Verlangen des Magistrats der Stadt Steinau an der Straße in Einvernehmen mit der Bauaufsichtsbehörde zu beseitigen oder den vorgenannten Bestimmungen anzupassen.
- (4) Einzelheiten der Zulässigkeit und Gestaltung von Werbeanlagen sind in den Richtlinien näher geregelt.

## **§ 7**

### ***Bauantrag/Anzeigespflicht***

- (1) Bei beabsichtigten Abänderungen der ursprünglichen Gestaltung des Äußeren von Gebäuden, Bauteilen und Bauzubehör sind dem zu stellenden Bauantrag gemäß § 62 HBO 93 besonders sorgfältige Detailzeichnungen beizufügen.

- (2) Alle nicht gemäß § 62 HBO 1993 genehmigungspflichtigen baulichen Maßnahmen am Äußeren der Bauwerke im geschützten Bereich, wie die Erneuerung und Instandsetzung des Anstrichs, des Außenputzes, die Herstellung oder Veränderung von Fenstern, Türen, Fensterläden und Werbeanlagen sind dem Magistrat spätestens (1 Monat) vor Inangriffnahme der Arbeiten anzuzeigen. Der Anzeige sind die zur Beurteilung der Maßnahme erforderlichen Skizzen und Beschreibungen beizufügen.
- (3) Bei Gebäuden, die dem Denkmalschutz unterstehen, prüft die Untere Denkmalschutzbehörde, die von der Bauaufsicht in das Genehmigungsverfahren einbezogen wird, unter Einschaltung der Fachbehörde, ob die geplante Maßnahme dem Denkmalschutzgesetz entspricht.

## **§ 8**

### ***Unterhaltungspflicht***

Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, das Äußere der auf ihren Grundstücken stehenden Bauwerke, soweit sie von öffentlichen Verkehrswegen und Plätzen aus gesehen werden, in sauberem und einwandfreiem Zustand zu erhalten. Bei gröblicher Vernachlässigung dieser Pflicht können von der Unteren Denkmalschutzbehörde und Bauaufsichtsbehörde Auflagen zur Beseitigung von Mißständen gemacht werden.

## **§ 9**

### ***Plakatierung***

- (1) Wildes Plakatieren innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung ist untersagt.
- (2) An Baudenkmalern und deren nächster Umgebung ist das Anbringen von Werbeplakaten und -schriften an den Schaufensterscheiben unmittelbar nach außen verboten.

## **§ 10**

### ***Wiederherstellung eines früheren Zustandes***

In wichtigen Fällen kann die Wiederherstellung eines ohne Genehmigung beseitigten früheren Zustandes gefordert werden.

## **§ 11**

### ***Zuwendung für Instandsetzungen***

Dem Bauherrn kann im Bedarfsfalle für die Instandsetzung von Gebäuden im Geltungsbereich dieser Satzung eine Zuwendung aus städt. Mitteln gewährt werden, insbesondere bei der Unterhaltung von denkmalgeschützten Gebäuden und zur Freilegung und Instandsetzung von Fachwerkbauten.

## **§ 12**

### ***Ausnahmen***

Ausnahmen von den Bestimmungen dieser Satzung bedürfen der Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Steinau an der Straße.

## **§ 13**

### ***Richtlinien***

Der Magistrat wird ermächtigt in Verbindung mit der Altstadtkommission, die für die Durchführung / Ausführung dieser Satzung notwendigen Richtlinien zu erlassen.

## **§ 14<sup>2)</sup>**

### ***Zwangmaßnahmen***

Vorsätzliche und fahrlässige Zuwiderhandlungen gegen Vorschriften dieser Satzung können gemäß § 5 Abs. 2 HGO in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 500 Euro geahndet werden. Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.1987 (BGBl. I. S. 602) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.04.2001 (BGBl. I. S. 623) findet Anwendung. Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 OWiG ist der Magistrat der Stadt Steinau an der Straße. Die Vollstreckung der nach dieser Satzung ergangenen Verwaltungsverfügungen erfolgt nach dem Hessischen Verwaltungsvollstreckungsgesetz vom 04. Juli 1966 (GVBl. I. S. 151) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Mai 1998 (GVBl. I. S. 191) mittels Ersatzvornahme auf Kosten des Verpflichteten oder Festsetzung eines Zwangsgeldes. Das Zwangsgeld kann erneut angedroht und festgesetzt werden.

---

<sup>2)</sup> § 14 in der Fassung der Artikelsatzung zur Einführung des Euro vom 24. Oktober 2001, in Kraft seit 01. Januar 2002.

## **§ 15<sup>3)</sup>**

### ***Inkrafttreten***

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in den „Kinzigtal Nachrichten“ in Kraft.

Steinau an der Straße, den 20.12.1995

Der Magistrat der  
Stadt Steinau an der Straße

gez.  
Bürgermeister

Vorstehende Satzung wurde am 22. Dez.1995 in den Kinzigtal-Nachrichten amtlich bekannt gemacht und ist somit ab 23. Dez.1995 rechtswirksam.

---

<sup>3)</sup> in der Fassung der Satzung über die Erhaltung des historischen Stadtkerns vom 19. Dezember 1995

# ***Richtlinien***

## ***zur Satzung über die Erhaltung des historischen Stadtkerns der Stadt Steinau an der Straße vom***

Der Magistrat der Stadt Steinau an der Straße hat in seiner Sitzung am 25. Sept. 1996 die nachstehenden Richtlinien zur Satzung über die Erhaltung des historischen Stadtkerns der Stadt Steinau an der Straße vom 20. Dez. 1995, rechtswirksam ab 23. Dez. 1995, beschlossen:

### **1. Fassaden**

#### **1.1 Grundsätze**

Die Fassadengestaltung soll bei historischen Gebäuden dem jeweiligen Stil des Gebäudes entsprechen. Im übrigen ist sie zu orientieren an der vorherrschenden Bebauung des jeweiligen Straßenabschnittes. Zulässig sind: Fachwerkfassaden, Putzfassaden, Naturstein- und Ziegelsichtmauerwerk sowie ortsübliche Verkleidungen (Holzschindeln, Naturschiefer, Holzschalung).

Bei Fassadenneugestaltung ist der gestalterische Zusammenhang des Erdgeschosses mit den Obergeschossen zu wahren, bzw. im Sinne der ursprünglichen Bauweise wieder herzustellen.

#### **1.2 Fachwerk**

Fachwerkfassaden sind zu erhalten, verputzte oder verkleidete Sichtfachwerke sind bei Fassadenerneuerung freizulegen. Ausbesserungen und Ergänzungen von Fachwerkteilen sind in der gleichen Holzart fachgerecht vorzunehmen. Außenputz im Fachwerk ist als glatter Scheibenputz holzbündig auszuführen, ausnahmsweise können Fachwerke mit Naturschiefer oder Holzschindeln als Wetterschutz verkleidet werden.

#### **1.3 Putz**

Putzfassaden sind bei historischen Gebäuden stilgerecht, im übrigen nach ortsüblicher Art auszuführen.

Zulässig sind:

Glatter Scheibenputz (bei Fachwerk), Scheibenputz mit schwacher Struktur (mittlere Körnung), Kellenputz freihändig aufgetragen, Rapputz (für Sockeln, Mauern, Brandwände), Schlämmputz (bei Ziegelsichtmauerwerk).

Nicht zulässig sind: Spritzputz, Grobkörniger Scheibenputz (Rauhputz), Kratzputz (Edelputz), Strukturputze (Rillen-, Nester-, Schuppen-, Würmerputz u.ä.).

#### **1.4 Naturstein- und Ziegelsichtmauerwerk**

Naturstein- und Ziegelsichtmauerwerk an historischen Gebäuden sind unverputzt zu erhalten, bei schlechtem Erhaltungszustand ist ein Schlämmputz ausnahmsweise möglich, wobei Gewände, Gesimse, Ziegelornamente und Schmuckgliederungen unverputzt zu erhalten sind.

### **1.5 Verkleidungen**

Historische, ortsübliche Verkleidungen (Holzschindeln, Naturschiefer) sind zu erhalten bzw. fachgerecht zu ergänzen und auszubessern.

Zulässig sind: Holzschindeln in allen ortsüblich vorkommenden Arten als Kurz- und Langschindeln (Hartholz) sowie Naturschiefer in deutscher Deckung, Schuppen-, Schablonen- oder Rautendeckung.

Nicht zulässig sind großflächige, glänzende Baustoffe und Materialien wie Kunststoffplatten, polierte oder geschliffene Werksteine, Fliesen, Mosaik oder Glas sowie Waschbetonplatten.

### **1.6 Giebel, Brandwände**

Freistehende Giebel- und Brandwände sind dem Charakter des jeweiligen Straßenzuges entsprechend gem. Ziff. 1.3 zu verputzen oder gem. Ziff. 1.5 zu verkleiden, ausgenommen Sichtfachwerk und Natursteinmauerwerk.

## **2. Sockel**

### **2.1 Erhaltung**

Historische ortsübliche Gebäudesockel aus Naturstein (Quader- oder Bruchsteinmauerwerk) sind zu erhalten bzw. fachgerecht zu ergänzen und auszubessern.

### **2.2 Zulässigkeit**

Für die Sockelausbildung bei Neubauten sind bruchrauhe, heimische Werksteine (Sandstein, Basalt) zulässig, passend zum Charakter des Bauwerks. Die Sockelhöhe soll dabei in der Regel 0,80 m nicht überschreiten. Ausnahmsweise kommen in Frage Putz oder unglasierte keramische Platten in gedeckten Farbtönen (sandsteinrot, dunkelgrau).

## **3. Fenster und Schaufenster**

### **3.1 Format**

Zulässig sind nur Einzelfenster mit stehendem, hochrechteckigem Format. Querformatige Fensteröffnungen sind durch feststehende Pfosten entsprechend zu teilen. Die Fenstergrößen sollen sich aus dem Raster der historischen Fachwerkhäuser ergeben.

### **3.2 Sprossenteilung**

Vorhandene, historische Fensterteilungen sind beizubehalten bzw. wieder herzustellen. Fensterflügel, die größer als 0,5 m<sup>2</sup> sind, sind grundsätzlich durch Sprossen zu teilen.

Notwendige Sprossenteilungen sind als echte glasteilende Sprossen, ersatzweise auch mit außen aufgesetzten Sprossen (Wiener Sprossen) auszuführen. Nur zwischen den Scheiben eingelegte Sprossen sind unzulässig.

### **3.3 Material**

Fenster bei historischen Gebäuden, insbesondere bei Fachwerkgebäuden, sind als Holzfenster auszuführen. Bei Neubauten und in besonders begründeten Ausnahmefällen sind auch Kunststoff- oder Leichtmetallfenster zugelassen.

### **3.4 Farbgebung**

Die Farbgebung der Fenster ist harmonisch auf die Gesamtfassade abzustimmen. Holzfenster sind deckend zu streichen. Im Holzton lasierte Fenster sind nur bei Verwendung einheimischer Hölzer (Eiche, Kiefer, Lärche) zulässig. Kunststofffenster mit Holzdekor sind unzulässig.

### **3.5 Verglasung**

Fenster sind in der Regel mit farblosem Flachglas zu verglasen. Andere Glasarten können zugelassen werden als Schmuckverglasung, sofern sie stilgerecht sind und zum Gesamtbild des Hauses passen. Ausgeschlossen sind gewölbte Scheiben und falsche Butzen sowie spiegelnde und getönte Scheiben.

### **3.6 Fensterbänke**

Außenfensterbänke sind bei geputzten Gebäuden nur aus Naturstein (z.B. Sandstein) ersatzweise aus steinmetzmäßig bearbeitetem Beton (gestockt, sandgestrahlt) zulässig, bei Gebäuden mit Fachwerk, Schiefer oder Holzverkleidung sind Fensterbänke aus Holz mit Zinkblech- oder Kupferabdeckung möglich.

### **3.7 Schaufenster**

Die Größe der Einzelscheiben in Schaufenstern soll 3,50 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Liegende und quadratische Formate sind unzulässig. Der Rahmen soll aus Holz bestehen und kräftig dimensioniert sein. Dunkel eloxierte oder farbig gestrichene Rahmen aus Metall sind zulässig.

### **3.8 Grundsätze**

Bei der Bemessung von Schaufenstern ist ein harmonisches Verhältnis zu den Fenstern im Obergeschoss herzustellen. Schaufensterachsen und Teilungen müssen der Konstruktion und dem Maßstab des Gebäudes entsprechen.

## **4. Haustüren und Außentreppen**

### **4.1 Erhaltung**

Die historisch und handwerklich wertvollen Haustüren und Außentreppen sind zu erhalten, einschließlich Gliederung, Sprossenteilung, Profilierung sowie Gewände, Oberlichter und historischer Türbeschläge.

### **4.2 Zulässigkeit**

Vortreppen und Kellerabgänge können auf öffentlichen Flächen zugelassen werden, wenn dadurch der Durchgang nicht behindert wird. Kellerabgänge-Abdeckungen sind möglichst in Holz auszuführen.

### **4.3 Haustüren**

Haustüren sind als gegliederte und profilierte Holztüren in handwerklicher Art (Füllungstür, aufgedoppelte Bohlentür) auszuführen, auch mit Glasfüllungen oder Glasausschnitten.

### **4.4 Sonstige Türen**

Für Laden-, Gaststätten- oder Werkstatt-Eingänge sind ausnahmsweise Glas-, Metall- oder Leichtmetalltüren zugelassen, bei historischen Gebäuden stilgerecht, im übrigen zum Charakter des Hauses passend.

### **4.5 Treppen**

Vortreppen und Treppenstufen vor Hauseingängen sind in der Regel als Sandstein-Blockstufen herzustellen. Infrage kommen auch Betonstufen mit steinmetzmäßig bearbeiteter Oberfläche (gestockt, sandgestrahlt) oder kräftig dimensionierte Sandstein- bzw. Betonplatten auf einem Unterbau aus Quader- bzw. Bruchsteinmauerwerk.

### **4.6 Geländer**

Notwendige Treppengeländer sind in einfacher handwerklicher Form in Schmiedeeisen, vorzugsweise mit senkrechten Stäben, auszuführen.

## **5. Loggien, Balkone, Wintergärten**

### **5.1 Zulässigkeit**

Bei historischen Gebäuden sowie an öffentlichen Straßen und Plätzen sind Loggien, Balkone und Wintergärten unzulässig.

Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dadurch das historische Fassaden- und Straßenbild nicht nachteilig verändert wird und wenn sie entsprechend Ziff. 5.2 - 5.5 gestaltet werden.

### **5.2 Loggien**

Loggien sind durch senkrechte Pfosten so zu gliedern, dass hochrechteckige Öffnungsformate entstehen. Bei Fachwerkbauten ist die Teilung des Fachwerkgerüsts aufzunehmen.

### **5.3 Balkone**

Balkone sind als vorgestellte Vorbauten in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion (Leimholz) oder als einfache Stahl-Konstruktion auszuführen.

### **5.4 Wintergärten**

Wintergärten sind als Pultdach-Anbau oder als untergeordneter Baukörper mit Satteldach auszuführen. Infrage kommen, eine zimmermannsmäßige Holzkonstruktion (Leimholz) oder eine einfache Metall-Konstruktion. Eine altstadtgerechte Dachneigung (s. Ziff. 6.1) sowie eine der Fachwerkbauweise entsprechende Gliederung sind vorzusehen.

## **5.5 Brüstungen**

Brüstungen an Loggien und an Balkonen sind in Form senkrechter Stäbe (Holz oder Metall), als Holzbohlen (senkrechte oder diagonale Struktur) oder mit zulässiger ortsüblicher Verkleidung (Schindeln, Schiefer, siehe Ziff. 1.5) auszuführen.

# **6. Dächer**

## **6.1 Dachgestaltung**

### **6.1.1 Dachform**

Die vorgeschriebene Dachform ist das geneigte Dach. Neben dem Satteldach ist das Krüppelwalmdach und ausnahmsweise das Walmdach zulässig. Dachüberstände sind ortsüblich, d.h., am Ortgang max. 30 cm, an der Traufe max. 50 cm.

### **6.1.2 Dachneigung**

Die Dachneigung ist der umgebenden Bebauung anzupassen. Sie soll zwischen 48° und 55° alter Teilung betragen.

### **6.1.3 Ausnahmen**

Ausnahmsweise zulässig sind Pultdächer und Satteldächer mit einer Neigung von mindestens 30° für untergeordnete Anbauten, Garagen oder Nebengebäuden. Flachdächer und flachgeneigte Dächer (unter 30°) können für eingeschossige Nebengebäude und untergeordnete Anbauten zugelassen werden, wenn hierdurch das Straßenbild nicht nachteilig beeinträchtigt wird (siehe auch Ziff. 6.2.5), nicht einsehbarer Bereich.

## **6.2 Dachdeckung**

### **6.2.1 Material**

Für die Dachdeckung sind nur ortstypische Materialien zulässig, das heißt, in der Regel naturrote Ziegeldeckung und Naturschiefer in altdeutscher Deckung.

### **6.2.2 Deckungsart**

Als Ziegeldeckung kommen infrage: Biberschwanz, Falzziegel, S-Pfannen. Ausnahmsweise sind in Farbe und Erscheinungsbild entsprechende Betonziegelarten zulässig, wenn sie nicht oder nur aus der Distanz vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind. Nicht zulässig sind Blech-, Well- oder Kunststoffplatten, ausnahmsweise Kunstschiefer, kleinformatig, für untergeordnete Teilflächen, z. B. Gaubenseiten.

### **6.2.3 Erhaltenswerte Bauten**

Für erhaltenswerte historische Altbauten kann die Deckung mit Naturschiefer in altdeutscher Deckungsart oder mit Biberschwanz verlangt werden.

### **6.2.4 Sonstige Deckungen**

Für Dachaufbauten, Türme, Erker, Vorbauten sind Deckungen mit Glas, Kupfer, Zink oder Blei ausnahmsweise möglich.

### **6.2.5 Dachbegrünung**

Für zulässigerweise flache oder flachgeneigte Dächer unter 30° ist eine Dachbegrünung vorzusehen, soweit diese nicht als begehbbare Dachterrassen ausgeführt werden.

## **6.3 Dachaufbauten**

### **6.3.1 Gaubenformen**

Die Form der Dachaufbauten soll bei historischen Gebäuden dem jeweiligen Stil und der Dachform entsprechen. Bei Neubauten sind alle ortstypischen Dachaufbauten zulässig.

Zulässig sind:

- a) Giebelgauben, einfenstrig mit Satteldach oder Walmdach, maximale Breite 1,20 m
- b) Giebelgauben, zweifenstrig mit Satteldach oder Walmdach, maximale Breite 2,20 m
- c) Schleppegauben, ein- oder zweifenstrig, maximale Breite 2,20 m,
- d) Zwerchhäuser mit Satteldach oder Krüppelwalmdach, maximale Breite 4,00 m.

### **6.3.2 Abstände, Abmessungen**

Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten soll in der Regel 50 %, max. 66 2/3 % der Dachbreite betragen. Der Abstand der Dachaufbauten untereinander muss mindestens der jeweiligen Gaubenbreite, der Abstand zu Dachrand (Ortgang, Grad, Kehle) muss mindestens 1,50 m sowie zum First mindestens 0,50 m betragen.

## **6.4 Dachöffnungen, Dachverglasungen, Solaranlagen**

### **6.4.1 Zulässigkeit**

In der Dachfläche liegende Wohnraumdachflächenfenster, Dacheinschnitte, Dachverglasungen und Solaranlagen sind nur ausnahmsweise zulässig, sofern das Orts- und Landschaftsbild hierdurch nicht nachteilig beeinträchtigt wird.

### **6.4.2 Dachfenster**

Die Zahl und Größe von liegenden Dachfenstern sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Ihre Größe darf 0,5 m<sup>2</sup> pro Fenster nicht überschreiten.

### **6.4.3 Dachverglasungen, Solaranlagen**

Dachverglasungen und liegende Dachflächenfenster, größer als 0,5 m<sup>2</sup>, sind bei erhaltenswerten historischen Gebäuden in der Regel nicht oder nur ausnahmsweise auf der straßenabgewandten Seite zulässig. Die Zulässigkeit von Solaranlagen ist im Einzelfall zu entscheiden.

### **6.4.4 Dachloggien**

Überdeckte Dachloggien sind ausnahmsweise zugelassen, wenn sie in Form zulässiger Dachaufbauten (siehe Ziff. 6.3) gestaltet sind.

### **6.4.5 Lage**

Nach Ziff. 6.4.3 zulässige Dachverglasungen und Solaranlagen sind am unteren, am oberen oder am seitlichen Dachrand anzuordnen.

## **6.5 Vordächer, Markisen**

### **6.5.1 Zulässigkeit**

Vordächer und Markisen sind über Schaufenstern und Eingangstüren stützenfrei zulässig, wenn das Gesamtbild des Hauses dadurch nicht beeinträchtigt und an öffentlichen Straßen und Wegen folgendes Lichtraumprofil freigehalten wird:

- 0,60 m von Vorderkante Gehsteig und
- 2,50 m bis Unterkante Markise oder Vordach.

Bei Hineinragen in den Straßenraum: (Fußgängerzonen und verkehrsberuhigte Bereiche)

- 4,00 m bis Unterkante Markise oder Vordach.

### **6.5.2 Vordächer**

Vordächer sind in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion oder als einfache Metallkonstruktion herzustellen.

Für die Deckung der Vordächer sind Holz, Glas, Biberschwanzziegel oder Schiefer sowie Kupfer und Zink zulässig.

### **6.5.3 Markisen**

Markisen sind aus Stoff und/oder Metall herzustellen. Lackierte oder glänzende Materialien sowie grellbunte Farben sind unzulässig. Größe und Farbe sind auf das Gesamtbild der Fassade harmonisch abzustimmen. Werbeaufschriften sind erlaubt, jedoch als Werbeanlage genehmigungspflichtig.

## **7. Garagen, überdachte Stellplätze**

### **7.1 Zulässigkeit**

Bei historischen Gebäuden und an öffentlichen Straßen und Plätzen ist der Einbau von Garagen in die Straßenfront von Gebäuden unzulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn bestehende Toreinfahrten, z. B. von Scheunen, unter Beibehaltung der Tore genutzt werden.

Im übrigen sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) zulässig als Anbau an bestehende Hauptgebäude, in Nebengebäuden sowie freistehend, in rückwärtiger Lage im Hof.

### **7.2 Gestaltung**

Garagentore und Hoftore sind in ihrer Sichtfläche, in Holz mit senkrechter, diagonaler oder waagerechter Gliederung, auszuführen.

### **7.3 Sonstige**

Unzulässig sind insbesondere Fertiggaragen mit Flachdach, Wellblechgaragen und Stellplatzüberdachungen aus Kunststoffplatten.

## **8. Einfriedung**

### **8.1 Zulässigkeit**

Einfriedung an öffentlichen Straßen und Plätzen sind in der Regel als Mauern auszuführen. Zäune sind hier ausnahmsweise (siehe Ziff. 8.3) zulässig.

## **8.2 Mauern**

Mauern sind entweder als Quader- oder Bruchsteinmauern in Buntsandstein oder als verputzte Mauern zulässig. Bei Bruchsteinmauern ist unregelmäßiges Schichtenmauerwerk mit steinbündiger Verfugung und gemauerter Abdeckung auszuführen. Bei verputzten Mauern soll eine Sandsteinabdeckungsplatte mit Dachprofil vorgesehen werden, Putz als Rapputz oder Kellenputz.

## **8.3 Zäune**

Zäune sind im Ausnahmefall, d. h., vorzugsweise bei Vorgärten oder als seitliche und hintere Grundstückseinfriedung zugelassen. Sie sind entweder als Holzzaun mit senkrechten Latten („Staketen“) oder als einfacher Metallzaun mit senkrechten Stäben bis 1,50 m Höhe auszuführen.

## **8.4 Sonstige**

Unzulässig sind: Betonmauern, Jägerzäune, Maschendrahtzäune und Kunststoffprofile.

# **9. Hofflächen, Außenanlagen**

## **9.1 Grundsatz**

Hofflächen sind altstadtgerecht zu pflastern, mit wassergebundener Decke herzustellen und/oder gärtnerisch anzulegen.

## **9.2 Pflaster**

Hofflächen sind, soweit nicht wassergebunden oder gärtnerisch gestaltet, mit Natursteinpflaster (Sandstein, Porphy, Basalt, rötlicher Granit) zu pflastern. Infrage kommen ersatzweise auch in Format und Farbe vergleichbare Beton-Rechteck-Pflaster, vorzugsweise mit natursteinähnlicher Oberfläche (gerumpelt, gestockt, sandgestrahlt, bzw. mit Naturstein-Vorsatz). Die Pflasterbeläge sind in Sand mit Drainfuge (1-2 cm) oder als Rasenpflaster (2 cm und mehr) zu verlegen.

## **9.3 Wassergebundene Decke**

Hofflächen mit wassergebundener Decke sind mit Kies oder als Schotterrasen (Sandstein- oder Basaltsplitt) herzustellen.

## **9.4 Begrünung**

Befestigte und gärtnerisch angelegte Hofflächen sind in geeigneter Weise zu begrünen mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern, oder mit Hecken-, Rank- und Kletterpflanzen.

# **10. Einzelteile und Bauzubehör**

## **10.1 Erhaltung**

Vorhandene Gedenktafeln, Inschriften, Schnitzwerke, wertvolle Türen einschl. der Rahmen und Beschläge sowie Fensterbekleidungen, Treppen, Treppengeländer und Schmiedegitter, bemerkenswerte Werksteine, Gewände und Traufuntersichten sind an Ort und Stelle dauerhaft zu erhalten.

## **10.2 Sicherstellung**

Beim Abbruch eines Gebäudes oder beim Auswechseln von Bauteilen sind die zu erhaltenden Teile sorgfältig auszubauen und, soweit sie nicht wieder verwendet werden, der Stadt kostenlos in Verwahrung zu geben. Dies gilt insbesondere für Sandstein-Bruchstein-Material, behauene Sandsteinquader, Eichenholz-Balken, wertvolle Ausbauteile, z. B. Treppen, Türen und Bekleidungen, Geländer, geschnitzte und profilierte Fachwerkteile. Bei Neubauten sind solche Bauteile in Abstimmung mit dem Magistrat bzw. der Unteren Denkmalschutzbehörde wieder zu verwenden.

# **11. Werbeanlagen und Warenautomaten**

## **11.1 Zulässigkeit**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung (Betriebsgebäude) zulässig und dürfen nur auf den jeweiligen Betrieb hinweisen (keine Fremd-, Produkt- und Markenwerbung). Werbeanlagen für Gastronomiebetriebe können im Einzelfall ausnahmsweise zugelassen werden.

## **11.2 Anzahl, Anbringung**

Pro Betrieb dürfen max. 2 Werbeanlagen unter Beachtung der nachstehenden Formen, Größen und Beleuchtungsarten angebracht werden. Das Anbringen ist unter Beachtung der Grundsätze gemäß § 6 Abs. 1 der Satzung und der notwendigen Lichtraumprofile im öffentlichen Straßenraum (siehe Ziff. 6.5.1) auf die Erdgeschosszone beschränkt, bei Auslegern bis zur Höhe der Fensterbrüstung im 1. OG, bei Auslegern können Ausnahmen zugelassen werden.

Werbeanlagen dürfen architektonische Details, Schnitzereien, Inschriften usw. nicht überdecken oder beeinträchtigen.

## **11.3 Abmessungen, Formen**

Werbeanlagen dürfen im einzelnen folgende Abmessungen nicht überschreiten:

- Schriftzüge, gemalte Schriften:	3,50 m Länge
- Einzelbuchstaben und Symbole :	0,40 m Höhe
- Werbeschilder (auf der Fassade):	1,50 m <sup>2</sup>
- Ausleger (beleuchtet):	0,60 m <sup>2</sup>
- selbstleuchtende Transparente:	0,40 m <sup>2</sup>

## **11.4 Materialien, Farben**

Zulässig sind Werbeanlagen aus Schmiedeeisen (Ausleger), Metallblech, Klar- und Mattglas sowie Acrylglas in neutralen oder gedeckten Farbtönen. Unzulässig sind grellbunte Farbtöne und Leuchtfarben.

## **11.5 Beleuchtung**

Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist zulässig, jedoch vorzugsweise indirekt, d.h., angestrahlt (Ausleger, Schilder) oder hinterleuchtet (Einzelbuchstaben, Schriftzüge). Unzulässig sind selbstleuchtende und laufende Schriften, Blinklichter und selbstleuchtende Transparente mit bunten oder grellen Farben.

### **11.6 Schaukästen und Warenautomaten**

Das Anbringen und Aufstellen von Schaukästen und Warenautomaten an den von öffentlichen Straßen und Plätzen einsehbaren Außenwänden ist unzulässig. Für Haus-, Laden- und Gaststätteneingänge sowie Toreinfahrten und Mauern sind Ausnahmen zugelassen, sofern sie sich unauffällig oder harmonisch am jeweiligen Aufstellungsort einfügen und das historische Fassaden- und Straßenbild nicht beeinträchtigen - Einzelgröße max. 1,0 m<sup>2</sup>-.

## **12. Zuwendungen**

Wird bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen der normale finanzielle Rahmen aus gestalterischen und handwerkstechnischen Gründen überschritten, um den Wert der baulichen Anlagen als Kulturdenkmal zu erhalten, wiederherzustellen oder zu verbessern, können Zuwendungen nach § 11 der Satzung beantragt und gewährt werden.

### **Dazu gehören insbesondere:**

- 12.1 Sockelmauerwerk
- 12.2 Außentreppenanlagen, Kellerabgänge
- 12.3 Erhaltung und Freilegung von Fachwerk  
(in besonderen Fällen auch Holzschindellungen)
- 12.4 Fenster
- 12.5 Hauseingangstüren
- 12.6 Hofabschlüsse, Eingangstüren und -tore
- 12.7 Dachaufbauten
- 12.8 Dacheindeckung in historischen Dachsteinformen zur Erhaltung des Ensembles
- 12.9 Putz, und Farbgestaltung
- 12.10 Stadtmauer und Befestigungsanlagen
- 12.11 Außenanlagen (Wege, Hofflächen, Grünanlagen sowie Grundstückseinfriedungen)
- 12.12 Werbeanlagen

## **13. Inkrafttreten, Veröffentlichung**

Die Richtlinien treten am Tage nach der „Amtlichen Bekanntmachung“ in Kraft und liegen bei der Stadtverwaltung zu jedermanns Einsicht aus.

Steinau an der Straße, den 29.Okt. 1996

Der Magistrat der  
Stadt Steinau an der Straße

gez.  
Bürgermeister

Veröffentlicht in den Kinzigtal-Nachrichten vom 01.11.1996

Vorstehende Richtlinien wurden am 01.11.1996 in den Kinzigtal-Nachrichten amtlich bekannt gemacht und sind somit ab 02.11.1996 rechtswirksam.

Steinau an der Straße, den 01.11.1996

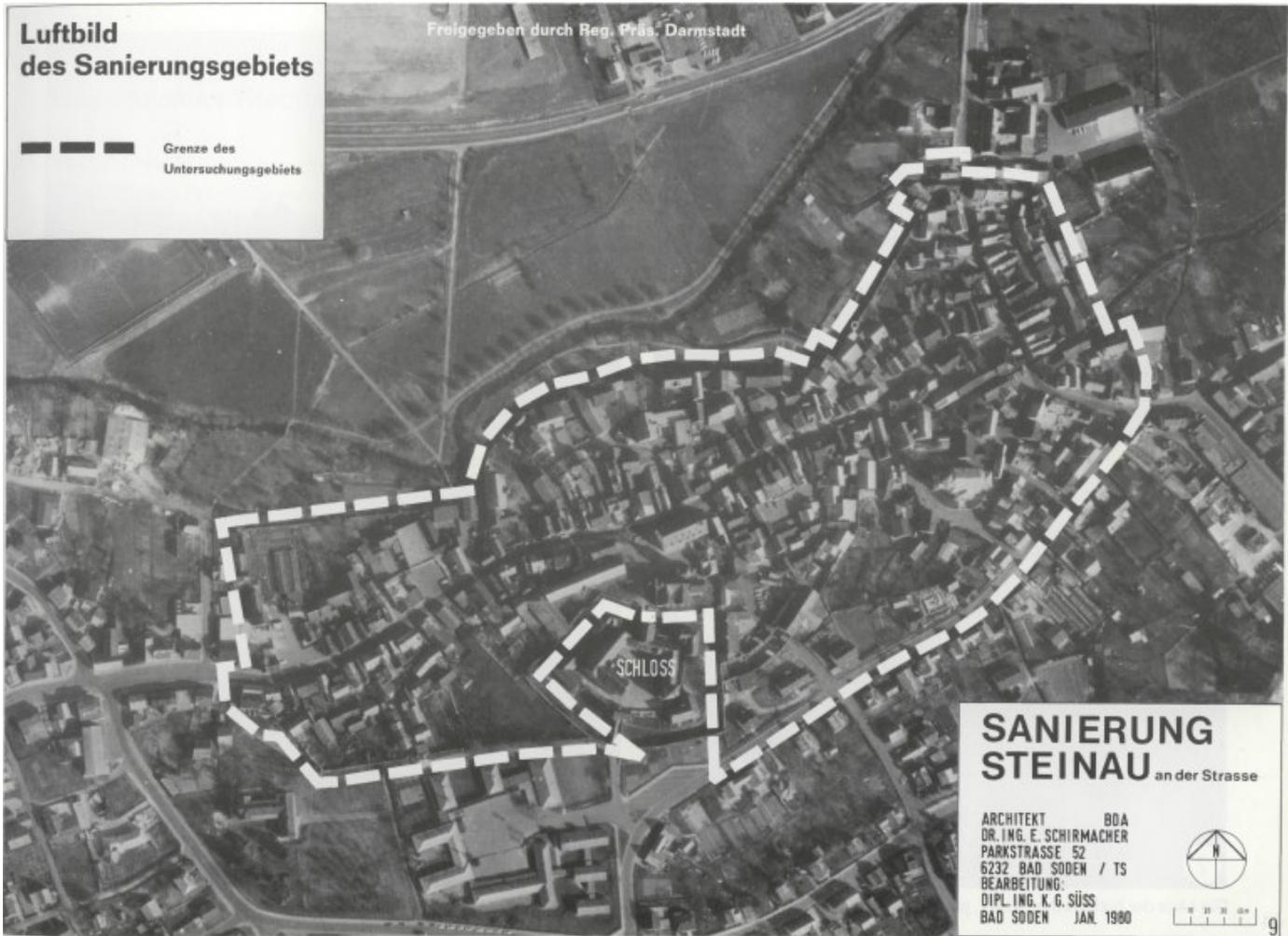
Der Magistrat der Stadt  
Steinau an der Straße

**Luftbild  
des Sanierungsgebiets**



Grenze des  
Untersuchungsgebiets

Freigegeben durch Reg. Präs. Darmstadt



**SANIERUNG  
STEINAU** an der Strasse

ARCHITEKT BDA  
DR. ING. E. SCHIRMACHER  
PARKSTRASSE 52  
6232 BAD SODEN / TS  
BEARBEITUNG:  
DIPL. ING. K. G. SÜSS  
BAD SODEN JAN. 1980

