

## **Satzung**

### **über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen, Werbeanlagen, befestigten Freiflächen und der Außenmöblierung im historischen Stadtkern von Fritzlar**

#### **(G e s t a l t u n g s s a t z u n g)**

**vom 22.05.2008**

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) vom 25.02.1952 (GVBL. I S. 11), in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.11.2007 (GVBl. I S. 757) und des § 81 der Hessischen Bauordnung vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.09.2007 (GVBl. I S. 548) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fritzlar in ihrer Sitzung vom 24.04.2008 mit Änderung vom 18.02.2016 und Änderung vom 12.05.2022 für den historischen Stadtkern folgende Gestaltungssatzung beschlossen:

#### **Präambel**

Der historische Stadtkern der Stadt Fritzlar ist durch eine glückliche geschichtliche Entwicklung und das Verständnis ihrer Bürger bis heute weitestgehend erhalten geblieben. Das Erscheinungsbild der Altstadt wird nach wie vor durch eine in Jahrhunderten gewachsene Struktur alter Gebäude von hoher geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung geprägt.

Ziel der Satzung ist es, notwendige Veränderungen und Erneuerungen der Bausubstanz sowie Gestaltung von Neubauten, Werbeanlagen und Freiflächen so zu regeln, dass sie sich in die historisch gewachsene Altstadt einfügen und die bestehende Denkmalsubstanz angemessen berücksichtigen.

Damit wird zugleich die Attraktivität der Altstadt gefördert, ihre Werbewirksamkeit gesteigert und der Wert der Substanz erhöht. Die Lebensqualität in den jeweiligen Altstadtquartieren soll gesichert und womöglich verbessert werden.

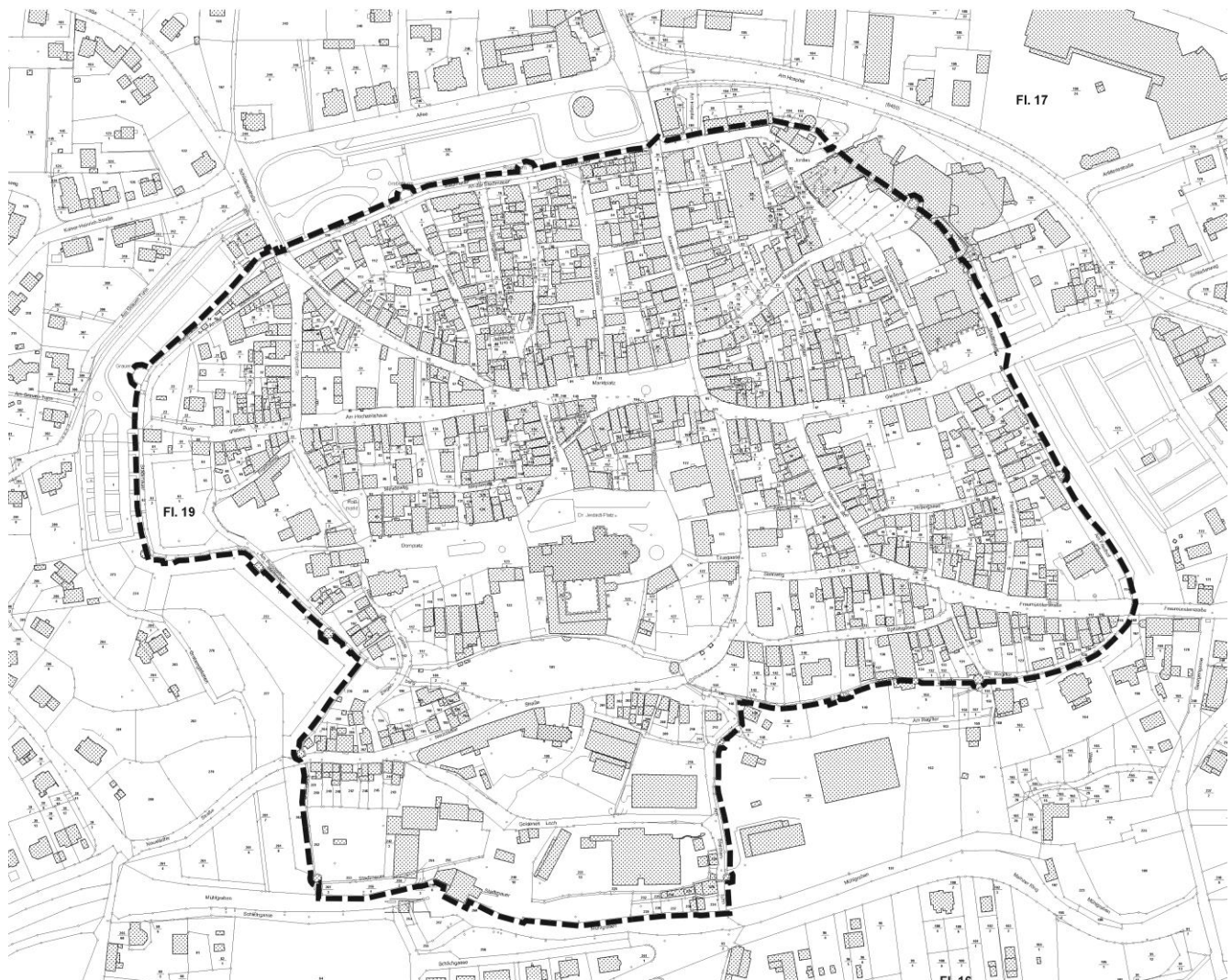
## Allgemeiner Hinweis zu Denkmalbelangen

Aufgrund der Dichte der Baudenkmäler im Satzungsgebiet ist davon auszugehen, dass bei jeglichen Veränderungen der Außengestaltung Denkmalbelange berührt werden und somit ein denkmalschutzrechtliches Genehmigungsverfahren gemäß § 16 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) erforderlich wird.

### I. ALLGEMEINES

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für das gesamte Gebiet des historischen Stadtkerns der Stadt Fritzlar, das von dem Ring der Stadtmauer umschlossen wird. Der räumliche Geltungsbereich ist aus dem dargestellten Übersichtsplan zu ersehen.



## **§ 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 zugänglicher Plätze und Grünflächen.

## **§ 3**

### **Allgemeine Anforderungen**

- (1) Bei Neubauten sind historische Gebäudestellungen zu beachten und soweit möglich wieder aufzunehmen.

Sollen mehrere Grundstücke vereinigt und neu bebaut werden, muss die neu entstandene Fassade in einzelne Abschnitte gegliedert werden, welche die für das Stadtbild typischen Proportionen aufnehmen und die ursprüngliche Situation erkennen lassen.

Die seitlichen Grenzabstände können bis auf das Maß 0,25 der nach § 6 HBO („Abstandsflächen und Abstände“) erforderlichen Abstandsfläche verringert werden.

- (2) Neubauten, Umbauten und Renovierungen haben sich nach Proportionen, Gliederung, Baustoff, Form und Farbgebung der Baukörper harmonisch in die Umgebung einzufügen und vorhandene Gebäudefluchten aufzunehmen.

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

- (3) Die Traufengassen (Brandgassen) sind im Bestand zu erhalten.

## **II. BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE BAULICHE GESTALTUNG**

## **§ 4**

### **Gliederung der Baukörper und Fassaden**

- (1) Neubauten und bauliche Anlagen oder Änderungen sind in ihrer Gesamtgröße an die den Straßenabschnitt prägenden und erhaltenswerten Baukörper anzugleichen. Verlangt die Nutzung oder Funktion der Bauvorhaben abweichende Raumgrößen, sind Gliederungen in der Außenhaut zu wählen, die sich in die Umgebung einfügen.

- (2) Der kleinteilige Maßstab der historischen Fassadengliederung ist aufzunehmen und in Rahmen von Sanierungen und Umbauten wiederherzustellen.

## **§ 5 Fassadengestaltung**

- (1) Bei vorhandenen Gebäuden sollen typische historische Materialien zur Ausführung gelangen.
- (2) Die Farbgebung ist im Einvernehmen mit der unteren Denkmalschutzbehörde festzulegen.
- (3) Historische Elemente, wie z. B. Gesimse, Konsolen, Wappen, Figuren, Reliefs, Gedenktafeln, Hauszeichen, Inschriften, Steinbänke, Ecksteine usw. sind grundsätzlich zu erhalten.

## **§ 6 Dächer**

- (1) Dachform / Dachneigung

Die für die Fritzlarer Altstadt charakteristische Dachform ist grundsätzlich zu verwenden. Bei untergeordneten Gebäudeteilen – wie z. B. erdgeschossigen Anbauten, Nebengebäuden und Garagen – sind andere Dachformen zulässig.

- (2) Dacheindeckung

Die Dächer sind mit nicht glänzenden naturziegelfarbigem (roten bis rotbraunen) Biberschwänzen, S- oder Hohlfalzziegeln oder mit Schiefer einzudecken. Abweichungen können nach historischen Vorbildern zugelassen werden.

Für Nebengebäude sind andere Dacheindeckungen zulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum oder öffentlich zugänglichen Plätzen nicht eingesehen werden können.

- (3) Dachaufbauten

Dachaufbauten sind in ihrer Dachneigung, in ihrer Anordnung im Bereich der Dachfläche und in ihrem Größenverhältnis zur Dachfläche harmonisch in das Bild des Gebäudes als Einzelgauben einzufügen.

Die Summe der Gaubenbreiten darf 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten.

- (4) Dacheinschnitte

Dacheinschnitte sind im Einzelfall zulässig, wenn sie sich gestalterisch in die Dachfläche einfügen.

- (5) Dachflächenfenster

In der Ebene der Dachfläche liegende Fenster (Dachflächenfenster) sind auf Dachflächen zulässig, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum und öffentlich zugänglichen

Plätzen aus nicht sichtbar sind.

- (6) Freistehende Kamine an den Außenwänden sind in den Bereichen, in denen sie in den öffentlichen Raum hineinwirken, unzulässig.

## **§ 7 Fenster**

- (1) Die innere Aufteilung der Fenster ist der historischen Umgebung anzupassen. Die historischen Fensteraufteilungen sind zu berücksichtigen. Die Fenster sind senkrecht (zweiflügelig) oder waagrecht (Querteilung durch Kämpfer) mindestens einmal zu unterteilen.
- (2) Bei Aufteilung der Fenster mit Sprossen ist diese außenliegend oder scheidenteilend nach historischen Vorbildern auszuführen.
- (3) Bei Fachwerkfassaden sind die Fenster als Holzfenster mit Mittelüberschlag oder Mittelpfosten, Sprossen, Kämpfer und Wasserschenkel auszuführen. Die Dimension der Fenster- und Sprossenaufteilung sollen denen der historischen Fenster entsprechen.
- (4) Kleinere Fenster bis 0,50 m<sup>2</sup> Größe sind ohne Teilung zulässig.
- (5) Vorhandene Holz- und Steinumrahmungen oder andere Umrahmungen (Fenstergewände) sowie vorhandene Klappläden sind zu erhalten.

## **§ 8 Schaufenster**

- (1) Schaufensteröffnungen sind nur in der Erdgeschosszone zulässig.
- (2) Die Schaufensterfront muss aus der Fassade des einzelnen Gebäudes entwickelt werden und sich hinsichtlich Maßstab, Gliederung und Material in die Gesamtfassade einordnen.
- (3) Durchgehende Schaufensterfronten sind unzulässig.
- (4) Die Durchsichtigkeit von Schaufenstern darf nicht durch großflächige Folienbeklebung oder Plakatierung beeinträchtigt werden. Als großflächig gelten Folienbeklebung oder Plakatierungen die jeweils über 20 % der Fensterfläche einnehmen.

Das großflächige Bekleben von Schaufensterflächen mit Klebefolien, Plakaten sowie das Anbringen Transparenten und Fahnen ist ausnahmsweise nur für zeitlich begrenzte Sonderaktionen (wie z. B. Räumungsverkauf, Jubiläum und sonstige Festveranstaltungen) zulässig.

## **§ 9 Türen und Tore**

- (1) Vorhandene Türen und Tore von besonderem kulturhistorischem Wert sind zu erhalten.
- (2) Türen und Tore (Hof- und Garagentore) sind in Holz auszuführen, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum oder öffentlich zugänglichen Plätzen aus sichtbar sind.
- (3) Straßenseitige Tore in historischen Gebäuden sind als doppelflügelige Holztore auszubilden.
- (4) Offene Winkel sind nach der öffentlichen Verkehrsfläche zu in unauffälliger Weise von den Fassaden abgesetzt und in der Höhe des Erdgeschosses, mindestens 2,20 m hoch, abzuschließen.

## **§ 10 Markisen, Rollläden, Außenjalousien und Fensterläden**

- (1) Markisen

Markisen dürfen nur über Schaufenstern im Erdgeschoss, (Dach-) Terrassen, Balkonen oder Dacheinschnitten eingebaut werden, wenn sie dem Rhythmus der Fassadenöffnungen entsprechen und auf die Fassade abgestimmt sind.

Sie sind ausschließlich in matter erdfarbener (Naturfarbtöne) Ausführung ohne Aufdruck von Fremdwerbung zulässig. Bei Markisen, die der Außengastronomie dienen ist kleinformatig der Namen oder das Logo des Betriebes zulässig.

Markisen dürfen die Verkehrssicherheit nicht gefährden. Insbesondere müssen ausreichend breite Fahrgassen für Feuerwehr, Rettungsfahrzeuge und Andienungsfahrzeuge gewährleistet sein.

- (2) Rollläden / Außenjalousien

Rollläden (Vorbau-Rollläden, sonstige Außenrollläden) und Außenjalousien sind im Bereich der Gestaltungssatzung in der Regel nur dann zulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum und öffentlich zugänglichen Plätzen und Grünflächen nicht sichtbar sind und denkmalschutzrechtliche Bedenken durch die zuständige Fach- und Genehmigungsbehörde zurückgestellt werden können.

Diese Regelung betrifft grundsätzlich alle Kulturdenkmäler und Gebäude innerhalb der denkmalgeschützten Gesamtanlage der Stadt Fritzlar.

Im Falle von Neubauten kann seitens der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde eine Zustimmung zur Anbringung von Rollläden (Vorbau-Rollläden, sonstigen Außenrollläden) und Außenjalousien erfolgen, wenn denkmalschutzrechtliche Bedenken zurückgestellt werden können.

Bestehende Rollläden / Außenjalousien, die den vor genannten Regelungen widersprechen und zu denen seitens der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde kein Einvernehmen hergestellt werden kann, sind spätestens bei einer anstehenden Fassaden-sanierung zurückzubauen.

(3) Fensterläden / Klappläden

Vorhandene Fensterläden sind zu erhalten oder durch neue zu ersetzen.

## **§ 11 Balkone und Loggien**

- (1) Straßenseitige Balkone und Loggien sind grundsätzlich unzulässig.
- (2) Brüstungen sind hinsichtlich ihrer Gliederung, Form und Gestaltung in die Fassadengestaltung einzuordnen. Gleiches gilt auch für Brüstungen von Terrassen auf vorhandenen Flachdächern (Dachterrassen).

## **§ 12 Werbeanlagen**

- (1) Werbeanlagen und Hinweisschilder sind nur als Nebenanlage an der Stätte der Leistung zulässig.
- (2) Es sind höchstens zwei Einzelwerbeanlagen pro Nutzungseinheit zulässig. Dies gilt auch für Eckgebäude.  
Insgesamt dürfen nicht mehr als drei Einzelwerbeanlagen pro Gebäude angebracht sein.
- (3) Werbeanlagen müssen zu den seitlichen Gebäudeenden einen Abstand von mindestens 0,50 m einhalten.  
Sie dürfen in ihrer horizontalen Abwicklung nicht länger als  $\frac{1}{2}$  der Straßenfassade sein.  
Wo mehrere Werbeanlagen an einer Gebäudeflucht angeordnet werden, ist dieses Maß für alle Anlagen zusammen einzuhalten.
- (4) Werbeanlagen müssen so gestaltet sein, dass sie nach Form, Maßstab, Anbringungsort, Werkstoff und Farbe mit der Architektur des betreffenden Gebäudes und dessen baulichen Umfeld harmonieren.

Werbeanlagen dürfen nur unterhalb der Brüstungszone des 1. Obergeschosses angebracht werden.

- (5) Werbeanlagen an Fassaden sind handwerklich oder drucktechnisch nur in Form von Einzelbuchstaben bis zu einer Höhe von maximal 0,40 m zulässig. Die Schriftzüge oder Logos müssen direkt auf der Hauswand angebracht werden oder auf einer maximal 0,50 m hohen und maximal 2 cm starken Tafel, deren Farbe der der Fassade entspricht. Die Schriftzüge und Logos können auch direkt auf die Fassade mit Fassadenfarbe in den zulässigen Abmessungen aufgebracht werden.  
Durch die Darstellung bestimmter Symbole kann auf die Betriebsart hingewiesen werden.  
Werbung in Form von Bild Darstellungen ist unzulässig.

- (6) Werbeausleger sind nur zulässig
- als handwerklich und künstlerisch gestaltete Werbeanlagen.
  - mit Wandarm aus Metall und flachem Schild.
  - mit einer maximalen Auslage von 1,00 m.
  - mit einer Werbefläche von maximal 0,50 m<sup>2</sup> (einseitig gemessen).
  - wenn das Lichtraumprofil vom öffentlichen Verkehrsraum hierdurch nicht beeinträchtigt wird.
  - Die Beleuchtung von Auslegern durch Strahler ist zulässig, wenn sich die Strahler der Werbeanlage unterordnen. Selbstleuchtende Ausleger sind unzulässig. Die Lichtstärke ist auf die Beleuchtung der Werbeanlage zu beschränken
- (7) Unzulässig sind
- serienmäßig hergestellte Werbeanlagen, die ausschließlich der Markenwerbung (Fremdreklame) dienen, ausgenommen in Schaufenstern bis maximal 10 % der Fensterfläche.
  - vertikale oder schräg angeordnete Werbeschriften.
  - Werbeschriften mit einer Auskrugung von mehr als 20 cm über dem Außenputz bzw. der Außenfassade.
  - Werbeanlagen mit Häufung gleicher oder miteinander unvereinbarer Anlagen.
  - Werbeanlagen mit Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtung.
  - Warenautomaten und Schaukästen, die die Gebäudefluchtlinie mehr als 20 cm überragen.
  - Leuchtkastenwerbungen.
- (8) Ausnahmen sind – vorbehaltlich der straßenrechtlichen Genehmigung – für zeitlich eng begrenzte Veranstaltungen sportlicher, kultureller, kirchlicher und politischer Art sowie für Messen, Ausstellungen, Jahrmärkte und ähnliche Veranstaltungen im öffentlichen Verkehrsraum zulässig.  
Diese Werbeanlagen sind unmittelbar nach Beendigung der Veranstaltung, für die geworben worden ist, wieder zu entfernen.
- (9) Hinweisschilder sind als Fremdwerbung an eigens dafür aufgestellten Pfosten mit einheitlicher Gestaltung in Abstimmung mit dem Fachbereich Bauwesen und der örtlichen Straßenverkehrsbehörde im Einzelfall zulässig.
- (10) Informationseinrichtungen im öffentlichen Verkehrsraum, wie Schaukästen, Säulen und Vitrinen, die Stadtpläne, sonstige öffentliche oder für die Allgemeinheit bestimmte Informationen enthalten sind in Abstimmung mit dem Fachbereich Bauwesen und der örtlichen Straßenverkehrsbehörde im Einzelfall zulässig, wenn sie sich einschließlich der Informationen selbst in Größe, Gestaltung und Farbe in die nähere Umgebung einfügen und keine störende Häufung darstellen.

### **§ 13 Einfriedigungen**

- (1) Historische Einfriedigungen sind instand zu halten.



- (2) Vom öffentlichen Straßenraum oder öffentlich zugänglichen Plätzen aus sichtbare Grundstückseinfriedigungen sind nur in Form von senkrecht gegliederten Metallzäunen in schmiedeeiserner Ausführung, senkrecht gegliederten Lattenzäunen mit Zwischenräumen (Staketenzäune) oder verputzten Mauern bzw. Natursteinmauern aus Sandstein, aus Sandsteinverblendungen oder Basaltstein oder standortgerechten, laubabwerfenden Hecken bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig.
- (3) Aufstellplätze für Müllcontainer sind gegen die Einsehbarkeit vom öffentlichen Straßenraum oder von öffentlich zugänglichen Plätzen aus, durch Bepflanzung oder geeignete Rank- oder Kletterpflanzen abzuschirmen.  
Hierfür notwendige Anpflanzhilfen sind zulässig.

## **§ 14** **Befestigte Freiflächen**

- (1) Grundsätzlich ist die Oberflächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.  
Unnötig versiegelte Flächen sollen entsiegelt werden.
- (2) Als Material für befestigte Flächen sind ortstypische Natursteinbeläge, vorzugsweise aus Basaltstein oder Sandstein oder Holz zu verwenden.  
Die Verwendung von Kunststeinen ist ausnahmsweise zulässig, wenn diese in der Gestaltung und Farbgebung dem Natursteinpflaster nachempfunden sind.  
Die Verwendung von Beton-Verbundsteinpflaster und großformatigen Betonplatten usw. ist unzulässig.
- (3) Weniger beanspruchte Flächen sollten mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotterrasen befestigt werden.
- (4) Vorhandene Natursteinbeläge sollen erhalten bleiben bzw. wieder verwendet werden.

## **§ 15** **Außengastronomie** (ausgenommen bei Veranstaltungen)

- (1) Mobiliar

Die Außenmöblierung muss einem einheitlichen Gestaltungskanon folgen, d. h. das Außenmobiliar eines Gastronomiebetriebes muss hinsichtlich Material, Form und Farbe einheitlich sein.

Als Farben sind Naturfarbtöne, Weiß oder gedeckte Farben zu wählen. Grelle Farben und Signalfarben sind nicht zulässig.

Bierzeltgarnituren und Kunststoff-Monoblock-Stühle sind nicht zulässig.

Es gilt eine Übergangsfrist bis zum 31.03.2012.

(2) Abgrenzung des Freibereiches

Außengastronomie darf nicht den Charakter von abgeschotteten Vorgärten erhalten. Um eine optische Gliederung der Außengastronomie zu erreichen, ohne den Charakter des öffentlichen durchlässigen Raumes negativ zu beeinträchtigen, können vereinzelt Pflanztöpfe aus Keramik, Holz oder Metall oder Pflanztröge aus Natursteinen oder natursteinidentischem Material aufgestellt werden.

Eine Abgrenzung der Außengastronomie durch bauliche Einrichtungen wie Geländer, Wände, Palisaden, Sicht- und Windschutzelemente ist nur im Einzelfall in Abstimmung mit dem Fachbereich Bauwesen und der örtlichen Straßenverkehrsbehörde zulässig, wenn dies im Zusammenhang der Geländetopografie oder der unmittelbaren Nähe zum Straßenverkehr gerechtfertigt ist.

(3) Sonnenschutz

Notwendiger Sonnenschutz kann mit Markisen (siehe § 10), Sonnensegeln oder frei stehenden Sonnenschirmen erreicht werden.

Sie sind ausschließlich in matter erdfarbener (Naturfarbtöne) Ausführung ggf. mit kleinformatigem Namen oder Logo des Betriebes ohne Aufdruck von Fremdwerbung zulässig.

Feste Überdachungen / Pavillons sind nicht zulässig.

Es gilt eine Übergangsfrist bis zum 31.03.2012.

## § 16

### **Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und Antennen**

(1) Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen

Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen sind grundsätzlich zulässig.

(2) Antennenanlagen und sonstige technische Dachaufbauten

Antennenanlagen sind grundsätzlich im Dachraum unterzubringen.

Ist eine Unterbringung im Dachraum nicht möglich, ist je Einzelgebäude eine Außenantenne unterhalb der Firstlinie zulässig.

Antennen und sonstige technische Dachaufbauten sollen vom öffentlichen Verkehrsraum oder öffentlich zugänglichen Flächen aus nicht sichtbar sein.

(3) Parabolantennen

Parabolantennen sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum und von öffentlich zugänglichen Plätzen aus nicht sichtbar sind.

Die Parabolantennen sind der Fassaden- bzw. Dachfarbe anzupassen.

### **III. VERWALTUNGSVORSCHRIFTEN**

#### **§ 17 Abweichungen**

In begründeten, besonderen Einzelfällen kann die zuständige Untere Bauaufsichtsbehörde auf schriftlichen Antrag gemäß § 63 der Hessischen Bauordnung (HBO), Abweichungen zulassen.

#### **§ 18 Beachtung sonstiger Rechtsvorschriften**

Die Genehmigungsfähigkeit eines Vorhabens nach dieser Gestaltungssatzung befreit nicht von der Verpflichtung zur Einholung eventuell erforderlicher anderer Genehmigungen nach anderen Rechtsvorschriften.

#### **§ 19 Ordnungswidrigkeiten**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 76 der Hessischen Bauordnung (HBO). Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 76 der HBO mit einer Geldbuße bis zu fünfzehntausend Euro (15.000,00 €) geahndet werden.

#### **§ 20 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die „Ortsbausatzung über die Gestaltung und Unterhaltung baulicher Anlagen in dem historischen Stadtkern von Fritzlar“ vom 23. Januar 1980 mit Änderung vom 27.09.2001 tritt mit Inkrafttreten dieser Satzung außer Kraft.