

---

<b>1. Satzung / Ordnung</b>	:	<b>Ortsbausatzung der Stadt Butzbach über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen in der Altstadt (Gestaltungssatzung)</b>
<b>2. In der Fassung vom</b>	:	<b>9. Mai 1983</b>
<b>3. Zuletzt geändert am</b>	:	
<b>Bekanntgemacht am</b>	:	<b>22. Juli 1983</b>

---

Aufgrund der §§ 5, 9, 20, 51 und 93 Absatz 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) vom 25. Februar 1952 (GVBl. I S. 11) in der Fassung vom 1. April 1981 (GVBl. I Seite 66) und des § 118 (1) Ziffern 1 und 2 und (2) Ziffer 1 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 31. August 1976 (GVBl. I Seite 339), geändert durch das Gesetz vom 21. Juni 1977 (GVBl. I Seite 282) und durch Gesetz vom 26. September 1977 (GVBl. I Seite 391), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Butzbach in ihrer Sitzung am 9. Mai 1983 die folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 - Örtlicher Geltungsbereich**

- (1) Diese Satzung gilt für den Altstadtbereich der Stadt Butzbach.
- (2) Dieser Geltungsbereich ist einer Karte gekennzeichnet. Die Karte ist als Anlage beigefügt und Bestandteil dieser Satzung.
- (3) Für bestimmte Teilbereiche (Schutzbereiche) gelten besondere Vorschriften (§ 4 dieser Satzung).

Diese Schutzbereiche umfassen:

Schutzbereich A: die Gebäude Marktplatz 1 - 25, Weiseler Straße 1 - 15 und 2 - 18, Wetzlarer Straße 1 - 23 und 2 - 22, Griedeler Straße 1 - 31 und 2 - 32, Korngasse 1, Teichgasse 1 und 2, Kirchplatz 1 - 11;  
Schutzbereich B: die Gebäude 1 - 13 und 2 - 16, Hirschgasse 1 - 7 und 2 - 22, Guldengasse 1 - 27 und 10 - 18, Roßbrunnenstraße 1 - 19 und 2 - 14, Kasernenstraße 1 - 17 und 2 - 10, Breiter Stein 1 - 3 und 2 - 8, Langgasse 1 - 13 und 2 - 20, Krachbaumgasse 1 - 11, Zwerggasse 1 und 2, Färbgasse 1 - 5, Mauergasse 13 und 17.

### **§ 2 - Sachlicher Geltungsbereich**

- (1) Diese Satzung ist bei baulichen Maßnahmen aller Art wie Neubauten, Wiederaufbauten, Modernisierungen, Instandsetzungen, Umbauten und Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen anzuwenden. Die Regelungen der Satzung gelten für bauliche Anlagen, Bauteile, Bauzubehör sowie Anlagen der Außenwerbung.
- (2) Weitergehende oder von dieser Satzung abweichende Festsetzungen können in die Bebauungspläne aufgenommen werden.

### **§ 3 - Allgemeine Anforderungen**

- (1) Bauwerke, Bauteile und Bauzubehör sind so auszuführen, daß sie die Eigenart des Straßen- bzw. Stadtbildes, die Raumfolge und Sichtbezüge nicht verändern oder stören.
- (2) Gegen Absatz 1 wird insbesondere verstoßen, wenn
  - (2.1) die Gliederung eines Straßenbildes durch gestalterische Zusammenfassung von Gebäudefassaden, Beseitigung oder Verdeckung horizontaler und vertikaler Absätze und Versprünge und Umrißmerkmale der Einzelgebäude verwischt wird;
  - (2.2) die typische Gliederung an der Fassade durch Einbau oder Erweiterung von Öffnungen wie Fenster, Schaukasten, Türen, Tore und Garagenöffnungen usw. oder durch Vorbauten wie Schaukästen, Vordächer, Markisen usw. durchbrochen wird oder diese Öffnungen bzw. Vorbauten in Beziehung auf Form, Größe, Maßstab oder Anordnung die Fassade stören;
  - (2.3) Werkstoffe verwendet werden, die nicht baugeschichtlich ortsüblich sind oder mit diesen ortsüblichen Werkstoffen nicht harmonieren;
  - (2.4) Farben verwendet werden, die das Straßenbild stören, zum Beispiel grellbunte und glänzende Farbanstriche.

## § 4 - Besondere Anforderungen

### (1) Baukörper

(1.1) Die überkommenen Gebäudebreiten sind gestalterisch zu erhalten bzw. wieder herzustellen. Bei Neubauten sind die Fassaden entsprechend den straßenüblichen Gebäudebreiten zu gliedern.

(1.2) In den Schutzbereichen A und B sind die Zwischenräume zwischen den Gebäuden (Reule, Ahlen, Winkel) zu erhalten und straßenseitig bis zur Höhe von mindestens 2,20 Metern mit einem Abschluß zu versehen, der sich öffnen läßt (z. B. Holztürchen). Der Abschluß soll sich in die Fassadengestaltung einfügen.

### (2) Dächer

(2.1) Als Dachform sind geneigte Dächer aller Art zulässig. Flachdächer sind nur bei Nebengebäuden oder Anbauten, die sich in Größe und Gestaltung einem anderen Gebäude unterordnen, zulässig.

Im Schutzbereich A sind nur Satteldächer, Mansard- und Krüppelwalmdächer zulässig.

(2.2) Die Dachneigung beträgt mindestens 45 Grad.

Im Schutzbereich A beträgt die Dachneigung mindestens 50 Grad.

(2.3) Dachaufbauten mit senkrechten Fensterflächen sind mit geneigten Dachflächen zu versehen. Die Seitenflächen sind zu verkleiden und im Material der vorhandenen Dacheindeckung anzupassen.

In den Schutzbereichen A und B dürfen Dachaufbauten mit senkrechten Fensterflächen nur als Zwerchhäuser in der Längsfront oder als Einzelgauben mit einem einzelnen oder zwei gekoppelten Fenstern ausgeführt werden und sind mit einem Satteldach zu versehen. Sie sind zu verkleiden und im Material der vorhandenen Dacheindeckung anzupassen. Der seitliche Abstand der Dachaufbauten vom Dachrand muß mindestens 1,50 Meter betragen.

(2.4) Liegende Dachfenster sind bis zu einer Größe von einem Quadratmeter zulässig. Dachflächenausschnitte zur Anlage von Loggien oder Dachgärten sind zulässig, wenn ihre Breite 1/3 der Dachfläche nicht überschreitet. In den Schutzbereichen A und B sind liegende Dachfenster sowie Dachflächenausschnitte, soweit sie von öffentlichen Straßen und Plätzen sichtbar sind, nicht zulässig.

(2.5) Die Dacheindeckung muß in roten Biberschwanzziegeln oder in Natur- oder kleinformatigen Schieferimitationen in „Deutscher Deckung“ und bei der Verwendung von Naturschiefer mit abnehmenden Gebindebreiten erfolgen. Ausnahmsweise sind sonstige rote Tonziegel zulässig.

### (3) Fassaden

(3.1) Der gestalterische Zusammenhang zwischen Sockel Erdgeschoß und Obergeschossen ist zu wahren.

(3.2) Vorhandenes sichtbares Fachwerk darf nicht verputzt oder verkleidet werden, sofern die Verkleidung nicht historisch begründet ist.

Das bei Instandsetzungsarbeiten zutage tretende Holzfachwerk ist konstruktiv und technisch zu sichern und sichtbar zu machen, wenn es baukünstlerischen oder bauhistorischen Wert besitzt.

Die Gefache sind in herkömmlicher Weise holzbündig zu verputzen, und der Putz ist ohne Lehren aufzutragen und freihändig zu verreiben.

(3.3) Im Schutzbereich A sind Fassadenverkleidungen nur in Naturschiefer zulässig.

(3.4) Der Außenputz ist als Scheibenputz in Feinstruktur ohne Verwendung eines Richtscheites aufzubringen.

Nesterputz und andere Rauputzarten sowie glänzende Anstriche auf Putzflächen sind nicht zulässig.

Die Außenfronten dürfen nicht mit Metall, poliertem oder geschliffenem Werkstein (z. B. Marmor), glasierten Keramikplatten, Mosaik, Glas oder Kunststoff aller Art verkleidet werden. Die Verwendung ähnlich wirkender Anstriche ist nicht zulässig.

An den Gebäudesockeln sind unglasierte und keramische Platten in gedämpften Farbtönen und heimische Werksteine zulässig, soweit sie sich in Format und Farbe der Fassade anpassen.

(3.5) Fenster und Türen sind Bestandteil der Gliederung der Fassaden. Die Form, Größe der Fenster und die Wahl des Materials sind in die Gesamtgestaltung der Fassade einzuordnen.

In den Schutzbereichen A und B sind nur Fenster hochrechteckiger Form (Diagonale mindestens 60 Grad) zulässig. Fenster und Türen sind nur in Holz auszuführen.

Die Fenster sind durch Sprossen zu teilen.

Bei Fachwerkhäusern sind Fenstergröße und Teilung auf die ursprünglichen Pfostenabstände abzustimmen. Die Fenster sind bündig in die Fassade einzubauen. Fensterläden sind nur als Klappläden zulässig. Außenjalousien sind nicht zulässig.

In anderen Gebäuden sind Rolläden zulässig, wenn die Rolladenkästen und Führungsschienen von außen nicht sichtbar sind. Rolläden dürfen nicht über die Außenwandfläche hinausragen und müssen sich der farblichen Gestaltung des Gebäudes anpassen.

(3.6) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Schaufensterachsen und -teilungen müssen der Konstruktion des Gebäudes und dem Maßstab der Straßenfront des Gebäudes entsprechen. Die Tragekonstruktion ist vor der Scheibe sichtbar zu lassen. Sie muß sich in ihrer Ausführung der Bauweise angleichen.

Glänzend eloxierte Schaufensterrahmen sind nicht zugelassen.

Werden Erdgeschoßräume mehrerer Gebäude in ihrer Nutzung zusammengefaßt, so ist auch beim Einbau von Schaufenstern der Stoß der Gebäude konstruktiv sichtbar zu lassen.

In den Schutzbereichen A und B gemäß § 1 (3) sind nur Schaufenster in hochrechteckiger Form zugelassen, deren Diagonale mehr als 55 Grad beträgt. Die Pfeilerbreiten im Erdgeschoß sollten mindestens 35 cm betragen.

(3.7) Kragplatten über Schaufenstern sind nur dann zulässig, wenn die Gliederung der Fassade (stehende Formate) nicht gestört wird.

Im Schutzbereich A sind Kragplatten nicht zulässig.

(3.8) Sonnenmarkisen dürfen Details der Gliederung der Fassade nicht überdecken. Grellbunte Farben sind nicht zulässig. Bei der Farbauswahl ist auf die Fassadenfarbe Rücksicht zu nehmen.

(3.9) In den Schutzbereichen A und B sind vorhandene alte Haustüren zu erhalten. Neue Haustüren sind nur als profilierte Holztüren (gestemmt oder aufgedoppelt) zulässig.

(3.10) Treppenstufen an Hauseingängen sowie andere Treppenstufen sind in Naturstein auszuführen oder ausnahmsweise in Kunststein, wenn Farbe und Körnung dem Naturstein entsprechen.

(3.11) Schutzbereich A und B: Regenfallrohre in Kunststoff sind, soweit sie von öffentlichen Flächen einzusehen sind, unzulässig.

(3.12) Antennen sind entweder innerhalb des Dachraumes unterzubringen oder, wenn dies nicht möglich ist, an der von der Straße abgewandten Dachfläche zu befestigen. Die Zuleitungen sind nicht über die Fassade zu führen.

(3.13) Im Schutzbereich A sind Balkone und Loggien an vom öffentlichen Raum einsehbaren Fassaden unzulässig. Im Schutzbereich B sind Balkone an vom öffentlichen Raum einsehbaren Fassaden unzulässig.

(4) Garagen

(4.1) Als sichtbares Material der Garagentore soll Holz verwendet werden.

(5) Anlagen der Außenwerbung

(5.1) Anlagen der Außenwerbungen müssen sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen und dürfen wesentliche Fassadenteile nicht verdecken oder überschneiden. Eine Häufung von Anlagen der Außenwerbung am gleichen Haus, die Verwendung grellbunter Farben und überdimensionaler bildlicher Darstellungen ist nicht zulässig. Anlagen der Außenwerbung sind grundsätzlich nicht zulässig an Dächern, Überdachungen, Einfriedigungen, Türen und Toren.

(5.2) In Form von Blinklicht, Schaubändern und sich bewegenden Konstruktionen dürfen Außenwerbungen nicht ausgeführt werden.

(5.3) Auslegeschilder sind handwerklich zu gestalten und müssen sich in Bauwerk und Umgebung harmonisch einfügen (z. B. Schmiedeeisen).

(5.4) Von innen oder von außen an Schaufenster oder Fensterscheiben angeschlagene Werbep plakate dürfen nicht mehr als 1/5 der Fensterfläche bedecken.

(5.5) Leuchtschrift ist in Form von Kästen und Buchstaben mit verdeckten Röhren (indirekte Beleuchtung) auf Wandflächen dann zulässig, wenn dadurch auch bei Tage keine Beeinträchtigung der Fassade eintritt.

(5.6) In den Schutzbereichen A und B dürfen Anlagen der Außenwerbung nur bis zur Höhe der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses angebracht werden.

(5.7) Im Schutzbereich A sind Firmenaufschriften als auf der Wandfläche aufgesetzte Buchstaben aus Metall, Holz oder Sgraffito beziehungsweise Malerei auszuführen.

(6) Freiflächen

In den Schutzbereichen A und B sind Hofflächen und Zufahrten, soweit sie von der Öffentlichkeit her einsehbar sind, als Pflasterflächen herzustellen (Naturpflaster oder Betonpflaster in Form und Farbe des Natursteins).

## **§ 5 - Zuständigkeit der Denkmalschutzbehörde**

Mit dieser Satzung werden die Geltung des Hessischen Denkmalschutzgesetzes und die Zuständigkeit bzw. Einschaltung der Denkmalfachbehörde bei Maßnahmen an Kulturdenkmälern sowie Maßnahmen nach § 16 Hessisches Denkmalschutzgesetz nicht berührt.

## **§ 6 - Inkrafttreten**

Diese Ortssatzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

