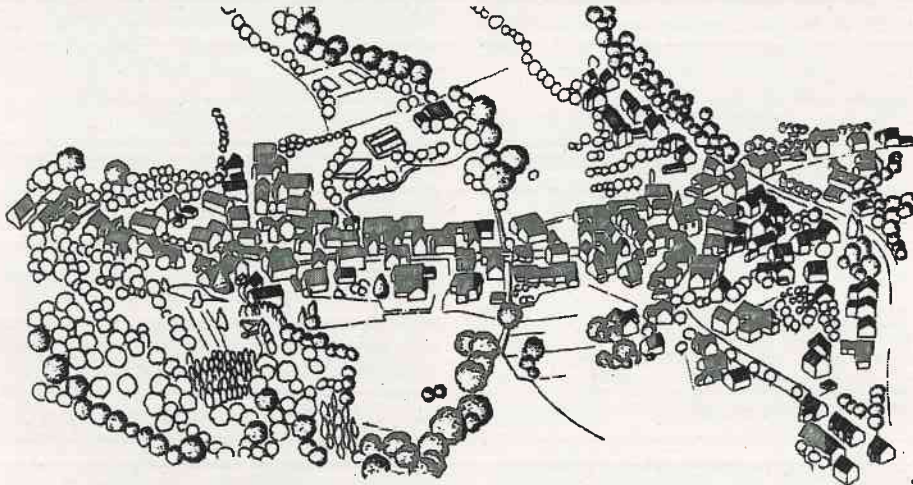


Öffentliche Bekanntmachungen

EPPSTEIN-EHLHALTEN: ERHALTUNGS- + GESTALTUNGSSATZUNG



ERHALTUNGS- und GESTALTUNGSSATZUNG EHLHALTEN

Aufgrund des § 172 (1) Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGB. I S. 2141) sowie § 12 der HBO vom 20.12.1993 (GVBl. I S. 655) in Verbindung mit § 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 01.04.1993 (GVBl. I 1992 S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.1999 (GVBl. I 2000 S. 2), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eppstein im Benehmen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Main-Taunus-Kreises am 08.09.2000 folgende

SATZUNG

über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten für den Bereich des Stadtteils EHLHALTEN (Erhaltungssatzung EHLHALTEN) beschlossen.

§ 1 - AUFGABEN + ZIELE

Zur Gestaltung und zum Schutz des historisch gewachsenen und noch weitgehend intakten Ortsbildes im alten Ortskern einschließlich der erhaltenswürdigen Gebäude und Ensembles ist es erforderlich, besondere Anforderungen an die weitere bauliche Entwicklung des Stadtteils EHLHALTEN entsprechend den Vorschriften dieser Satzung zu stellen.

Ein weiteres Ziel dieser Festsetzungen ist es, das charakteristische Erscheinungsbild des Ortskerns von EHLHALTEN zu erhalten, das insbesondere durch seine Strukturvielfalt und Kleinteiligkeit geprägt ist. Dies ist besonders in den Straßenzügen LANGSTRASSE, KIRCHSTRASSE und GRÄFLICHE STRASSE gut ablesbar.

Um diesen Zielen gerecht zu werden, müssen alle Bau-, Umbau-, Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen von Wohn- und Nebengebäuden sowie landwirtschaftlichen Gehöften behutsam erfolgen. Dabei soll einerseits den heutigen Bedürfnissen von Wohnen und Freizeit Rechnung getragen und andererseits aber der ursprüngliche Charakter der einzelnen Gebäude und damit des Ortsbildes bewahrt bleiben. Dies wird dadurch ermöglicht, dass orts- und regionaltypische Bauformen mit entsprechenden Materialien erhalten bleiben und nicht durch "moderne Elemente" überdeckt und verformt werden. Dies bedeutet, dass bei der Gestaltung von Umbauten, Umnutzungen und Ersatzbauten die gewachsenen Strukturen und ortstypischen Elemente berücksichtigt werden müssen. Mit dieser Satzung sollen deshalb neben der HBO Vorschriften vollzogen werden, die folgende Aufgaben und Ziele zum Inhalt haben:

- Erhaltung der für den Stadtteil EHLHALTEN kulturhistorisch und heimatpflegerisch bedeutsamen Einzelbauwerke.
- Erhaltung des Ortsbildes mit seinen histo-

risch geprägten Elementen und Gebäudegruppen im Zusammenwirken mit den Straßenräumen einschließlich den umgebenden Freiflächen und Landschaftselementen.

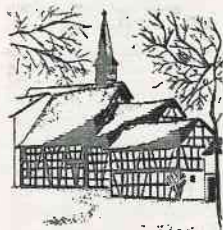
- Beseitigung bestehender Gestaltungsängel im Zusammenhang mit Sanierungs-, Instandsetzungs- und Umbaumaßnahmen.

§ 2 - RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung umfasst den Ortskern von EHLHALTEN. Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Katasterkarte (Anlage Nr. 1) von der schwarz markierten Begrenzungslinie umschlossen. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 - SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

Die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung gilt für Maßnahmen, die der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen dienen und die sich auf deren äußere Form und/oder Gestaltung einschließlich straßenseitiger Einfriedung und Hofgestaltung auswirken. Dies gilt sowohl für genehmigungspflichtige als auch für solche Maßnahmen, die keiner Genehmigung bedürfen. Die Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes und der HBO bleiben davon unberührt.



Kirche St. Michael



Fachwerkscheune

§ 4 - ERHALTUNGSSATZUNG

Zur Erhaltung der historisch gewachsenen Eigenart des Ortskerns von EHLHALTEN bedürfen im Geltungsbereich der Satzung die Nutzungsänderung, der Abbruch, die Veränderung und auch die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung (§ 172 (1) Nr. 1 BauGB). Die Genehmigung darf versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild prägt bzw. von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

§ 5 - GESTALTUNGSSATZUNG

Bauliche Maßnahmen aller Art einschließlich Unterhaltungs-, Instandsetzungs-, Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen sind bezüglich ihrer Gestaltung, Konstruktion, Materialauswahl und Farbgebung so auszuführen, dass sie sich ohne Störung in das Straßen- und Ortsbild einfügen.

Um prüfen zu können, ob ein Vorhaben den

Vorschriften der Satzung genügt, sind bei allen baulichen Maßnahmen Angaben über die angrenzenden Nachbarfassaden und deren Einzelgestaltung mit Plan- oder Bildarstellung vorzulegen.

§ 6 - BAUKÖRPER

1. GEBÄUDESTELLUNG

Um das historisch gewachsene Ortsbild, wie es besonders in der LANGSTRASSE, KIRCHSTRASSE und GRÄFLICHEN STRASSE mit überwiegend giebelständiger Bebauung erkennbar ist, zu erhalten, können bei Um- und Neubauten im Einzelfall geringere als die in § 6 HBO vorgeschriebenen Abstände und Abstandsflächen zugelassen oder vorgeschrieben werden, wenn eine ausreichende Belichtung der Aufenthaltsräume gewährleistet ist und aus Gründen der Sicherheit, insbesondere des Brandschutzes, keine Bedenken bestehen.

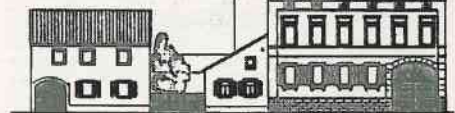
Zur Erhaltung der historischen Straßenräume ist bei Neu- und Ersatzbauten sowie bei An- oder Umbauten die vorhandene straßenseitige Bauflucht einzuhalten. Abweichungen hiervon sind nur zulässig, wenn sich diese zwingend aus der baulichen Situation ergeben. Die Ausbildung von Erkern und Zwerchhäusern mit einer Auskrugung von max. 0,50 m kann an exponierten Standorten wie Straßenecken und Platzräumen gestattet werden.

2. GLIEDERUNG DER BAUKÖRPER + GEBÄUDEMASSE

Bei Neu- und Ersatzbauten sowie bei An- oder Umbauten ist die Gliederung der Gebäude so auszulegen, dass sie der historischen Bebauung dieses Bereiches entspricht. Weiterhin sind An- und Umbauten so auszuführen, dass die Gliederung der Baukörper und deren Proportionen erhalten bleiben. Dies gilt nicht nur für die Hauptgebäude, sondern auch für Scheunen und Nebengebäude.

Baulückenschließung

Negativbeispiel



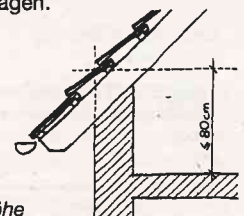
Positivbeispiel



Die Höhe, Breite und Tiefe von Neu- und Ersatzbauten sowie von An- oder Umbauten muss sich an die historische Bebauung dieses Bereiches anpassen. Dies gilt besonders für Gebiete mit geschlossener Straßenfront oder Haus-Hof-Bauweise, wo bei unterschiedlich anschließenden Traufhöhen die Traufe des höheren Gebäudes nicht überschritten werden darf.

Daher ist bei giebelständigen Bauwerken eine Gebäudebreite von 6 - 8 m, bei traufständigen Gebäuden von 12 m nicht zu überschreiten. An- und Umbauten sind so auszuführen, dass die ursprünglichen Gebäudemasse des Baukörpers und dessen Proportionen ablesbar bleiben, dies gilt auch für Scheunen und Nebengebäude.

Die Drempelhöhe, d.h. das Maß von Oberkante Geschossdecke bis zur Schnittlinie der Außenkante des Gebäudes mit der Dachhaut darf max. 80 cm betragen.



Vermaßung Drempelhöhe

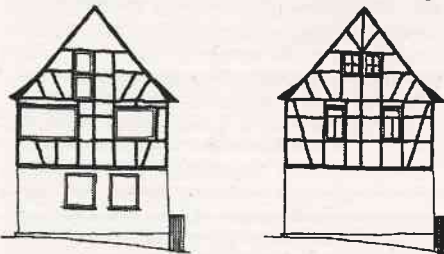
§ 7 - FASSADEN

1. FASSADENGLIEDERUNG

Bei Renovierungen und Umbauten ist die Gliederung der Fassade nach Maßgabe dieser Satzung herzustellen. Dies gilt besonders für Schmuckelemente wie Vorsprünge und Auskragungen sowie Gesimsbänder, Sandsteingewände etc.

Wandöffnungen müssen in vertikaler Linienführung einen axialen Bezug aufzeigen, wobei der Anteil an geschlossenen Wandflächen mindestens 70 % betragen muss. Die Wandöffnungen müssen zu den Gebäudeecken einen Abstand von mindestens 0,50 m einhalten.

Wandöffnungen und Fachwerkgliederung



Negativbeispiel = unzulässig

Positivbeispiel = zulässig

2. FASSADENMATERIALIEN

Fassaden sind mit Putzflächen und bei Fachwerk mit Putzfeldern auszubilden. Die Sockelbereiche können auch in Natursteinmauerwerk hergestellt werden.

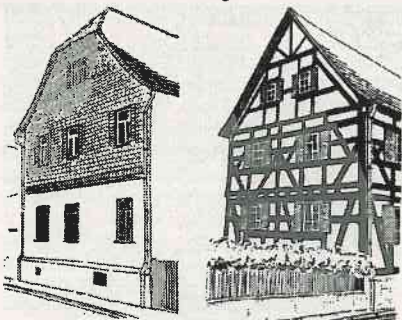
Putzflächen sind mit fein strukturiertem, richtungslos verriebenem Putz herzustellen, Münchener Rauputz und sonstige Zier- oder Strukturputze sind unzulässig. Der Anstrich von Putzflächen muss mit mineralischen Farben erfolgen.

Fassadenverkleidungen sind mit Naturschiefer oder Holzverschalung auszuführen.

Sichtfachwerkfassaden sind zu erhalten. Verputztes Sichtfachwerk sollte bei Instandsetzungsmaßnahmen freigelegt werden, wenn seine Beschaffenheit die Freilegung rechtfertigt. Fachwerkimitationen in Form von vorge-setzten Bohlen, Brettern und Anstrich sind unzulässig.

Bei der Sanierung von Fachwerkfassaden sind noch intakte Lehmausfachungen zu erhalten. Beim Ersatz von Gefachen dürfen grundsätzlich keine luftdichten oder betonhaltigen Materialien verwendet werden. Ausmauerungen von Gefachen sollten mit Lehm- oder Tonziegeln erfolgen. Zum Verputzen von Fachwerkfassaden sind Kalkputze zu verwenden, die im Bereich von Gefachen bündig mit dem Holz und glatt verrieben aufgebracht werden müssen. Zum Schutz sichtbarer Fachwerkhölzer sind dampfdurchlässige Imprägnierungen oder offenporige Holzlasuren zu verwenden.

Bei Fassadenveränderungen ist die Untere Denkmalschutzbehörde auch an der Auswahl der Materialien zu beteiligen.



Fassadenverkleidung mit Schiefer

Fachwerkfassade

3. VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN

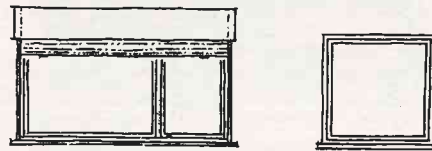
Elektrleitungen, Anschlusskästen, Telefon- und Antennenkabel sind unter Putz zu verlegen und dürfen nicht frei über die Fassade gezogen werden. Öleinfüllstutzen und Grenzwertgeber sind unauffällig oder verdeckt anzuordnen.

§ 8 - WANDÖFFNUNGEN

1. FENSTERFORMATE

Fensteranlagen mit einem Breiten-Höhen-Verhältnis von 2:3 bis 4:5 sind zu erhalten oder bei einer Erneuerung der Fenster bzw. bei Neu- und Ersatzbauten im gleichen Format auszubilden. Die Regenschutzschienen sind entweder verdeckt anzuordnen oder im Farbton der Fenster zu streichen.

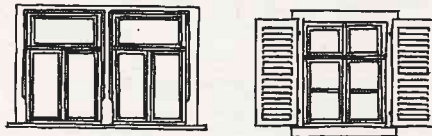
Bei Neu- und Ersatzbauten sowie bei Um- oder Anbauten sind Fenster als stehende Rechtecke auszubilden. Andere Formate sind nur dann zulässig, wenn durch eine Unterteilung gesichert ist, dass die Öffnung als Mehrzahl (z.B. 2 oder mehrere) stehender Rechtecke wahrnehmbar wird.



2:1

1:1

Ortsuntypische Fensterformate und Rollläden = unzulässig



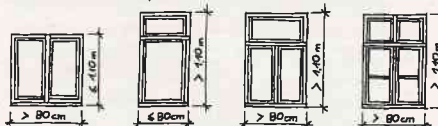
2 x 4:5

2:3

Senkrechte Fensterformate mit Sprossenteilung und Klappläden = zulässig

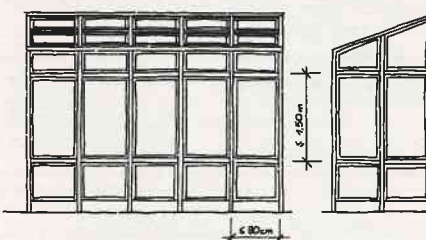
2. FENSTERGLIEDERUNG

Beim Ersatz von Fenstern ist die ursprüngliche Gliederung beizubehalten bzw. wieder herzustellen. Bei An-, Um- und Ersatzbauten sind die Glasflächen der Fenster über 80 cm Breite vertikal und über 1,10 m Höhe horizontal durch Sprossen oder Kämpfer zu gliedern.



Dorftypische Fenstergliederungen

Bei Neubauten und Wintergärten dürfen die Glasflächen der Fenster eine Breite von 80 cm und eine Höhe von 150 cm nicht überschreiten. Die Fensterelemente sind so zu gliedern, dass stehende Formate oder quadratische Glasflächen entstehen.



Gliederung der Fensterelemente eines Wintergartens

Bei Einfachverglasungen sind nur echte, glasteilende Sprossen zulässig. Bei Thermoverglasungen können auch aufgesetzte Sprossen Verwendung finden, die jedoch innen zwischen den Scheiben einen durchgehenden Steg erhalten müssen.

Unzulässig in Fassaden ist die Verwendung von Glasbausteinen.

3. JALOUSIEN + ROLLLÄDEN

Jalousien, Jalousetten oder Rollläden sind nur zulässig, wenn sie ohne Fassadenüberstände mit den Fensterrahmen eine Einheit bilden, das Fensterformat nicht verändern und von außen nicht sichtbar sind.

4. KLAPPLÄDEN

Vorhandene Klapppläden sollen erhalten werden, neue Klapppläden sind ausschließlich aus Holz herzustellen.

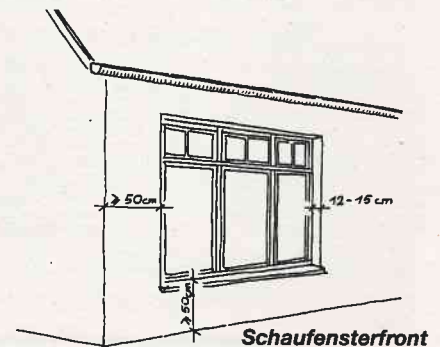
5. SCHAUFENSTER

Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig und in ihrer Größe so zu bemessen, dass sie sich ohne Störung in die Gebäudeproportion und Fassadengliederung einordnen. Sie müssen ab dem Geländeanschluss eine Brüstung von mindestens 0,50 m aufweisen und von der Gebäudeaußenkante einen Abstand von mindestens 0,50 m einhalten.

Die Schaufensterkonstruktionen müssen in ihren Formaten den Vorgaben des § 8 Ziff. 1 entsprechen und gemäß § 8 Ziff. 2 gegliedert sein. Die Glasflächen dürfen nicht fassadenbündig angeordnet werden, sondern sind um 12 - 15 cm zurückzusetzen.

Die Schaufensterachsen und -teilungen sind auf die Gliederung des Baukörpers auszurichten.

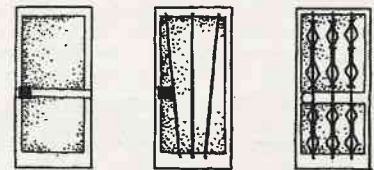
Schaufensterkonstruktionen sind bei Fachwerkhäusern aus Holz herzustellen. Bei Neu- und Ersatzbauten sind auch Schaufensterkonstruktionen einschließlich integrierter Türelementen aus Metall mit lackierter Oberfläche zulässig. Die Pfeiler der Tragekonstruktion sind bündig mit der Fassade anzuordnen und mindestens 20 cm breit auszubilden.



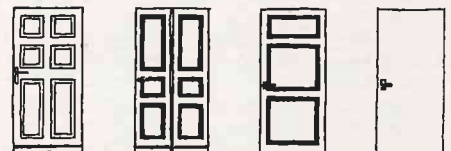
6. TÜREN

Außentüren sind als Holztüren mit Rahmen und Füllung oder als aufgedoppelte Holztüren herzustellen, historisch wertvolle Türen zu erhalten.

Verglaste Terrassentüren sind mit einer Brüstung von mind. 30 cm auszubilden und können bei einem Glasformat von max. 80 cm Breite in voller Höhe ohne Unterteilung verglast sein.



Vorgefertigte Türen vom Baumarkt aus Metall, Kunststoff, Glas = unzulässig



Ortstypische Holztüren = zulässig

§ 9 - BESONDERE BAUTEILE

1. AUSSENTREPPEN

Treppen an Hauszugängen sind mit Blockstufen herzustellen, als Material sind Granit, Sandstein, Basaltlava, Granit oder Betonwerkstein zu verwenden.

2. GELÄNDER + BALKONBRÜSTUNGEN

Geländer für Außentreppen und Balkonbrüstungen sind aus Holz oder Stahl in reiner oder in Mischkonstruktion auszuführen. Die Füllungen sind vertikal mit geraden Stäben oder Latzen herzustellen. Die Unterteilung der Balkonbrüstung ist auf die dahinter liegenden Fenster auszurichten.

Bei Einzäunungen sind die Festsetzungen unter § 13 EINFRIEDUNGEN zu beachten.

Balkonbrüstungen



Negatives Beispiel = unzulässig



Positives Beispiel = zulässig

3. BALKONE

Balkone müssen sich in die Gliederung der Fassade einfügen und die Fensterachsen aufnehmen. Sie dürfen bei straßenbündiger Bauweise maximal 50 cm, ansonsten maximal 200 cm auskragen.

Balkone sind bei Neu-, Ersatz-, An- und Umbauten so einzufügen, dass die Gliederung des Baukörpers und dessen Proportionen erhalten bleiben.

Balkonanordnung



Negatives Beispiel = unzulässig



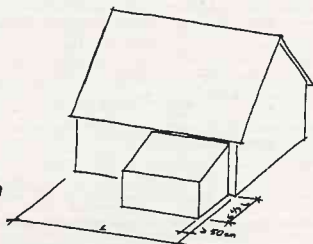
Positive Beispiele = zulässig

4. VORDÄCHER

Vordächer sind nur als geneigte Dächer in Holzkonstruktion mit Ziegel-, Schiefer- oder Zinkblecheindeckung mit Stehfalz bzw. als Glas-Stahl-Konstruktion auszuführen. Bei straßenbündiger Bauweise darf die Auskragung der Vordächer max. 50 cm betragen.

5. WINTERGÄRTEN

Wintergärten sind so in die Gebäudegestaltung zu integrieren, dass der Hauptbaukörper in seinem äußeren Erscheinungsbild nicht wesentlich verändert wird. Sie sind in ihren Proportionen und der Bauweise sowie farblich so zu gestalten, dass sie nicht als Fremdkörper wirken. Die Tiefe des Wintergartens darf max. 1/3 der Gebäudebreite betragen, er muss zu den Außenkanten des Baukörpers einen Abstand von mindestens 50 cm einhalten.



Abmessungen eines Wintergartens

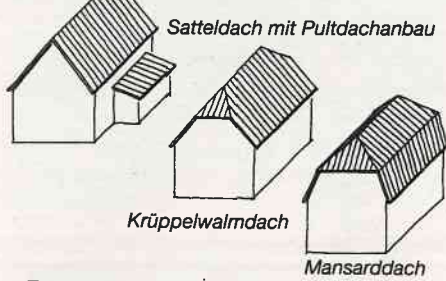
Die Glasflächen der Wintergärten müssen in ihren Formaten und ihrer Gliederung den Vorgaben des § 8 Nr. 1 + 2 entsprechen.

§ 10 - DÄCHER

1. DACHFORM + DACHNEIGUNG

Die ortstypische Dachform für den Stadtteil Ehlhalten ist das symmetrische Satteldach mit einer Neigung von 40 - 50°. Diese Dachform ist bei Sanierungsmaßnahmen, Neu-, Ersatz-, An- und Umbauten beizubehalten. Bei Nebengebäuden oder Anbauten sind auch Pultdächer mit einer Neigung von mind. 20° zulässig. Flachdächer sind weder für Haupt-, noch für Nebengebäude oder Garagen erlaubt.

Dachformen



Zur Erhaltung der Dachlandschaft im Orts-

kern sind bei Neu- und Ersatzbauten nur Satteldächer über 35° Dachneigung zulässig. Die Satteldächer sind symmetrisch auszubilden.

Historische Mansarddächer und Krüppelwalmdächer sind zu erhalten bzw. bei Sanierungsmaßnahmen wieder herzustellen.



Erhaltung der ortstypischen Dachlandschaft

2. ORTGANG- + TRAUFAUSBILDUNG

Der Dachüberstand bei allen Gebäuden ist am Ortgang mit 20 - 50 cm Breite und an der Traufe mit 40 - 60 cm einschließlich Regenrinne auszubilden.

3. DACHDECKUNG

Die Dachdeckung ist einheitlich aus unglasierten Tonziegeln bzw. Betondachsteinen in roter oder rot engobierter Farbe bzw. aus Naturschiefer herzustellen. Für untergeordnete Gebäudeteile oder Nebengebäude können auch verzinkte Stehfalzblecheindeckungen Verwendung finden.

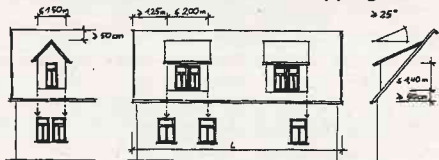
Dachbauteile wie Kehlen, Kaminverwahrungen, Dachdurchgänge, Schneefanggitter, Dachrinnen und Fallrohre sind aus Zinkblech herzustellen.

4. DACHAUFBAUTEN + DACHÖFFNUNGEN

Dachaufbauten sind nur als Dachgauben auszuführen. Zulässig sind nur Spitzgiebel- und SchlepPGAuben. Die Gauben sind axial auf die Fenster des Gebäudes abzustimmen oder symmetrisch anzuordnen und dürfen die Fenstergrößen der Fassade nicht überschreiten.

Die Breite der Gauben darf im Außenmaß bei Einzelgauben 1,50 m, bei Doppelgauben 2,00 m nicht überschreiten.

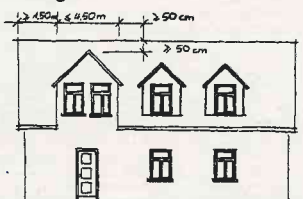
Abmessungen von Einzel- und Doppelgauben



Summe der Einzelbreiten der Gauben = max. 1/2 der Traulänge (L)

Die Gauben müssen zur Traufe einen Abstand von mindestens 0,50 m und zum Ortgang von mindestens 1,25 m einhalten. Die Höhe der Gauben, gemessen vom Dachaustritt bis Unterkante der Gaubeneindeckung darf maximal 1,40 m betragen. Die Summe der einzelnen Gauben darf 1/2 der Dachlänge nicht überschreiten.

Auf jeder Traufseite eines Gebäudes ist nur ein Zwerchhaus zulässig, das zum Ortgang einen Abstand von mindestens 1,50 m und zu den Dachgauben von mind. 1,00 m einhält sowie eine Breite von max. 4,50 m nicht überschreitet. Der First der Dachgauben und Zwerchhäuser muss mindestens 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen.



Abmessungen eines Zwerchhauses

Die Dachneigung der Gauben und Zwerchhäuser muss der Neigung des Hauptdaches entsprechen, ausgenommen SchlepPGAuben, die eine Dachneigung von mindestens 25° aufweisen müssen.

Die Dächer der Gauben und Zwerchhäuser

sind mit einem Trauf- und Ortgangüberstand von 0,20 - 0,30 m auszubilden sowie mit dem gleichen Material wie das Hauptdach einzudecken. Bei Spitzgiebelgauben mit einer Breite bis zu 1,00 m ist alternativ auch eine Eindeckung und Verkleidung mit Zinkblech erlaubt.

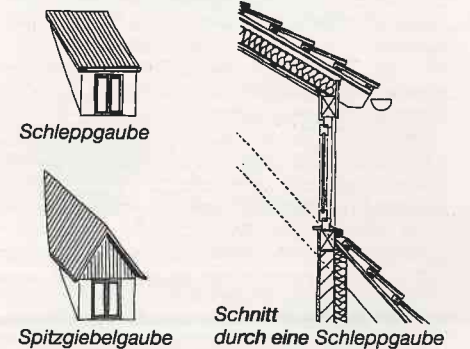
Die Seitenflächen der Gauben sind nicht zu verglasen, sondern geschlossen herzustellen, wobei Putz, Ziegel-, Schiefer- oder Holzverkleidungen zu verwenden sind.

Es sind Dachflächenfenster mit einer Breite von max. 0,60 m und einer Länge von max. 1,10 m zulässig. Die Farbe der Rahmenkonstruktion muss der Dachfarbe entsprechen. Die Summe der Dachflächenfenster darf 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.

Außen aufgesetzte Sonnenschutzrichtungen dürfen die Oberkante der Dachflächenfenster max. 15 cm überschreiten.

Dacheinschnitte oder Atelierfenster sind nur auf den von der Straße aus nicht einsehbaren Dachflächen zulässig. Sie müssen zum Ortgang einen Abstand von mind. 1,50 m, zum First und zur Traufe von mind. 0,90 m einhalten. Die Summe der Dacheinschnitte oder Atelierfenster darf max. 1/3 der Gebäudelänge betragen.

Dorftypische Gauben



Schnitt durch eine SchlepPGAube

§ 11 - SOLARANLAGEN + ANTENNEN

1. SOLARANLAGEN

Solaranlagen können auf das Dach in gleicher Neigung aufgesetzt oder in die Dacheindeckung integriert werden.

2. ANTENNEN

Außenantennen sind nur auf Dachflächen zulässig, wenn kein Anschluss an eine Gemeinschaftsantenne oder an das Breitbandkabel möglich ist. In diesem Fall wird pro Wohngebäude nur eine Außenantenne zugelassen, dies gilt auch für Parabolantennen.

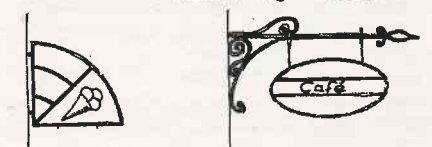
Auf den Dachflächen muss der Befestigungspunkt der Antenne vom Ortgang einen Abstand von mind. 1,50 m und von der Traufe von mindestens 1,00 m einhalten. Parabolantennen dürfen mit Ihrer Oberkante die Firsthöhe nicht überschreiten.

§ 12 - WERBEANLAGEN + AUTOMATEN

1. WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass sie sich nach Umfang, Anordnung, Farbe und Gestaltung dem Bauwerk eindeutig unterordnen. Sie dürfen Gesimse und Gliederungen der Fassade sowie historische Bauteile, Zeichen und Inschriften nicht verdecken. Eine bandartige Werbung auf der Fassade ist nur mit Einzelbuchstaben zulässig. Werbeanlagen sind wie folgt auszuführen:

- Indirekt beleuchtete Schriften und Zeichen.
- Auf den Putz gemalte oder als Sgraffito aufgebrauchte Schriften.
- Ausgeschnittene Einzelbuchstaben oder aus Einzelbuchstaben bestehende Schriftzüge.
- Ausleger und Stechschilder, die handwerklich und/oder künstlerisch gestaltet sind.



Beispiele für Auslegerwerbung

Unzulässig sind Werbeanlagen in grellen Farben, aus Kunststoff, beleuchtete Transparente, Leuchtreklame mit Intervallschaltung und Schilder aus reflektierenden Materialien.

Werbeanlagen dürfen grundsätzlich nur an der Stätte der Leistung und nur unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses bis zu einer Höhe von max. 5,00 m über Gelände angebracht werden. Diese Zone darf im Zusammenhang mit der Werbung nicht verändert oder abweichend von der übrigen Gestaltung der Obergeschosse gestrichen oder verkleidet werden.

Werbeanlagen dürfen in ihrer Höhe 0,5 m und in ihrer horizontalen Abwicklung 2/3 der Gebäudefront nicht überschreiten, dies gilt auch für die Gesamtabwicklung mehrerer Anlagen. Das Anbringen von Werbeanlagen auf Dächern, Vordächern, Vorbauten, Türen, Toren, Einfriedungen und Stützmauern ist nicht gestattet.

Werbezeichen als Ausleger dürfen 1,00 m in der Höhe und 1,00 m in der Breite nicht überschreiten.

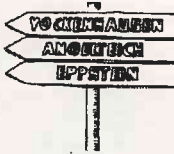
Vorhandene handwerklich gestaltete, traditionelle Stechschilder und Ausleger sind zu erhalten.

Als Werbeanlagen unzulässig sind Plakate und Bänder, die auf Schaufensterscheiben befestigt werden und dabei mehr als 25 % der Schaufensterfläche einnehmen.

Türen, Tore und Einfriedungen sind von Werbeanlagen freizuhalten.

2. HINWEISSCHILDER

Hinweisschilder sind als Leitsystem für einzelne Themenbereiche wie öffentliche Gebäude, historische Stätten, Gewerbe und sonstige Betriebe einheitlich zu gestalten.



Einheitliche Hinweisschilder

3. AUTOMATEN

Automaten sind in die straßenseitige Außenwand oder Einfriedung einzulassen, sie dürfen nicht in den öffentlichen Verkehrsraum ragen und ihre Abmessungen eine Breite von 1,50 m sowie eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.

An Kulturdenkmalen, erhaltenen Gebäuden und Bauteilen ist das Anbringen von Automaten nicht erlaubt.

§ 13 - EINFRIEDUNGEN

1. ZÄUNE + MAUERN

Die Grundstücke sind zum öffentlichen Verkehrsraum hin einzufrieden, dies gilt auch für Lagerplätze und Gärten. Vorhandene Einfriedungen mit Natursteinmauern aus Taunusquarzit oder Tonschiefer sind zu erhalten oder wieder herzustellen.

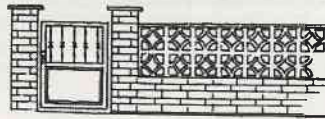
Die Einfriedungen der Vorgärten sind aus Holzzäunen oder Hecken bzw. als Kombination der vorgenannten Materialien auch in Verbindung mit Sockelmauern herzustellen. Schmiedeeiserne Zäune sind nur dann zulässig, wenn sie dem Baustil des Gebäudes entsprechen und überwiegend aus senkrechten Elementen hergestellt sind. Jägerzäune und Zäune aus Draht bzw. Drahtgeflecht oder Stahlmatten und Kunststoff sind bei Vorgärten unzulässig.

Einfriedungsmauern sind mit Taunusquarzit, nicht glasiertem Klinkermauerwerk oder Verputz herzustellen.

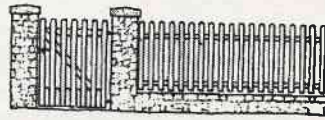
Holzzäune sind als senkrechte Lattenzäune mit geraden Latten auszubilden, der Abstand der Latten untereinander muss 1 cm weniger als die Lattenbreite betragen. Bei Einfriedungen in Kombination mit Sockelmauern dürfen diese eine Höhe von 0,50 m gegenüber dem Bürgersteig nicht überschreiten. Von dieser Regelung ausgenommen sind Stützmauern.

Die Einfriedungen dürfen folgende Höhenmaße nicht überschreiten:

- 2,00 m bei Einfriedungen mit integriertem Hoftor.
- 4,50 m zzgl. Dachkonstruktion bei überdachtetem Hoftor.
- 1,70 m bei sonstigen Einfriedungen.



Glasiertes Klinkermauerwerk mit Betonformsteinen = unzulässig



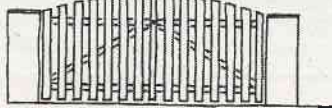
Bruchsteinsockelmauer mit Holzlattenzaun = zulässig

3. TÜRE + TORE

Hof- und Einfahrtstore sind aus Holz oder Stahl in reiner oder in Mischkonstruktion herzustellen. Bei Holzkonstruktionen und Holzverkleidungen der Tore sind Fischgrät- oder senkrechte Verschalungen zulässig. Historisch wertvolle Tore und Torhäuser sind zu erhalten bzw. bei Sanierungsarbeiten wieder herzustellen. Garagen- und Hoftore sind dabei als Doppelflügeltore auszubilden. Für Garagen sind auch mit Holz aufgedoppelte Kipp- und Schwingtore zulässig.



Negativbeispiel eines dorftypischen Tores = unzulässig



Dorftypisches Tor aus Holzlatten = zulässig

§ 14 - FARBGEBUNG

Für alle Bauteile sind nur gedeckte oder abgetönte Farben aus der Erdfarbenskala, keine grellen, glänzenden oder Volltonfarben zugelassen. Verputzanstriche sind mit mineralischen Farben durchzuführen.

Sichtbare Fachwerkhölzer sind mit farblosen Imprägnierungen oder holzfarbenen Lasuren zu behandeln. Für alle sonstigen sichtbaren Holzflächen sind auch deckende Anstriche in ortstypischen Farben zugelassen. Bei einer Veränderung der Farbgebung ist die Untere Denkmal-schutzbehörde zu beteiligen.

Dachbauteile wie Kehlen, Kaminverwahrungen, Dachdurchgänge oder Schneefanggitter sind als Zink ohne Anstrich zu belassen. Falls bereits ein Anstrich vorhanden ist, so ist bei Sanierungen für Kehlen, Kaminverwahrungen, Dachdurchgänge oder Schneefanggitter die Farbe der Dachdeckung zu verwenden, für Fallrohre die Farbe der Fassade.

§ 15 - FREIANLAGEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE

1. BEFESTIGTE FLÄCHEN

Werden Grundstücksflächen für Wege, Zufahrten, Lagerflächen etc. befestigt, so sind Natur- oder Betonsteinpflaster bzw. wasserge-

bundene Decken zu verwenden. Ortbeton- oder Asphaltbelag sind auf die Flächen zu beschränken, bei denen ein geschlossener Belag betriebsbedingt erforderlich ist.

2. ABFALLBEHÄLTER

Abfallbehälter dürfen nicht frei im Vorgartenbereich aufgestellt werden. Sie sind mit ortsfesten Anlagen wie Mauern, Sichtschutzwänden oder Hecken gegenüber dem öffentlichen Verkehrsraum abzuschirmen.

3. GRÜNFLÄCHEN

Nicht überbaubare, nicht überbaute und unbefestigte Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und in einem gepflegten Zustand zu halten.

Vorgärten sind bis auf eine Zufahrtsbreite von max. 6,50 m zu begrünen. Bei straßenbündiger Bauweise sind Restflächen vor dem Gebäude bis auf einzelne Pflanzecken in gleichem Belag wie der Bürgersteig herzustellen.

Bei der äußeren Abpflanzung der Grundstücke darf der Flächenanteil an immergrünen Gehölzen 50 % nicht überschreiten.

4. WANDBEGRÜNUNGEN

Fassaden und Mauern können nur mit folgenden Kletter- oder Rankpflanzen begrünt werden:

Selbstklimmer Hedera helix - Gemeiner Efeu; Heder helix Hibernica - Iriländischer Efeu; Hydrangea petiolaris - Kletterhortensie; Parthenocissus tric. Veitchii - Wilder Wein.

Kletterpflanzen mit Rankhilfe Campsis radicans - Trompetenblume; Clematis montana Rubens - Anemonenwaldrebe; Kletterrosen - In Sorten; Lonicera caprifolium - Jelängerjellieber; Polygonum aubertii - Knöterich; Wisteria sinensis - Blauregen.

§ 16 - AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

Die Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen richtet sich nach den Bestimmungen des § 68 HBO.

§ 17 - INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Eppstein, den 11. September 2000
Hofmann, Bürgermeister

Anlage Nr. 1 zur Satzung

