

ALTSTADTSATZUNG DER BARBAROSSASTADT GELNHAUSEN

Gesetzliche Grundlage

Begründung / Zielsetzung

**Satzung über die äußere
Gestaltung der baulichen Anlagen
mit Erläuterung**

Anhänge

**Richtlinien für die Bezuschussung
privater Maßnahmen**

Stadtplanungsamt Gelnhausen

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Günther Kauder

HERAUSGEGEBEN VON DER BARBAROSSASTADT GELNHAUSEN
OBERMARKT 7 · 6460 GELNHAUSEN · TEL. 06051/82000
VERFASSEN: STADTPLANUNGSAMT GELNHAUSEN
© BARBAROSSASTADT GELNHAUSEN · MÄRZ 1985

Inhaltsübersicht

Teil I — Gesetzliche Grundlage	Seite 7
Teil II — Begründung / Zielsetzung	Seite 9
Teil III — Festsetzung über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen mit Erläuterung	Seite 13
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich	Seite 14
§ 2 Erhaltung der Dachlandschaft	Seite 15
§ 3 Anforderungen an Einzelgebäude bei Neubauten, Umbauten, Renovierungen	Seite 21
§ 5 Fenster, Türen, Rolläden	Seite 24
§ 6 Anforderungen an das Baumaterial	Seite 33
§ 7 Erhaltung historischer Bauteile	Seite 35
§ 8 Werbeanlagen, Hinweisschilder und Automaten	Seite 36
§ 10 Gestaltung der Freiräume	Seite 39
§ 11 Stadtmauer	Seite 40
§ 12 Ausnahmen	Seite 40
§ 13 Ordnungswidrigkeiten	Seite 40
§ 14 Inkrafttreten	Seite 41
Teil IV — Anhänge	Seite 43
1. Straßenverzeichnis von Gelnhausen, Hailer und Meerholz	Seite 44
2. Kartographische Darstellung des Geltungsbereiches von Gelnhausen	Seite 45
3. Kartographische Darstellung des Geltungsbereiches von Hailer	Seite 46
4. Kartographische Darstellung des Geltungsbereiches von Meerholz	Seite 47
5. Förderungsrichtlinien / Antragsformular	Seite 48

Vorwort



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

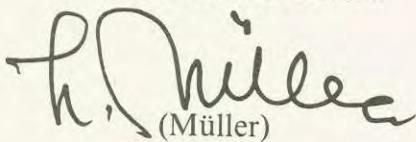
mit der von der Stadtverordnetenversammlung vom 8. Mai 1979 beschlossenen Satzung, sowie der Änderung und Einbeziehung der Stadtteile Hailer und Meerholz, wurde ein erster wesentlicher Schritt getan, die historische Bausubstanz der drei alten Stadt- bzw. Ortskerne zu sichern.

Innerhalb des festgesetzten Rahmens dieser Satzung bleibt genügend Raum für die persönlichen Gestaltungswünsche der einzelnen Bauherren.

Wir haben versucht in der Broschüre den Satzungstext mit Fotos, Zeichnungen und Erläuterungen auch für den Nichtfachmann verständlich auszudrücken.

Sollten dennoch Unklarheiten auftreten, wären wir Ihnen dankbar, wenn Sie sich vertrauensvoll mit der städtischen Bauverwaltung in Verbindung setzen würden. Unsere Mitarbeiter stehen Ihnen für fachliche Beratung und Auskunft jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


(Müller)
Erster Stadtrat

Teil I:

Gesetzliche Grundlage

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318) sowie der §§ 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 2 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198) geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. S. 378) hat die Stadtverordnetenversammlung der Barabrossastadt Gelnhausen am 03.05.2023 die Altstadtsatzung wie folgt geändert:

Teil II: Begründung / Zielsetzung

Begründung zur Erstellung der Altstadtsatzung

Am 25. Juli 1170 verkündet Kaiser Friedrich der Erste von Hohenstaufen, genannt Barbarossa, die Erhebung Gelnhausens zur Stadt.

Mit diesem Datum beginnt die geschichtliche Bedeutung Gelnhausens, die uns heute noch durch die historische Bausubstanz, die Straßenführungen und den einzigartigen Raumcharakter der Plätze überliefert ist. Nicht nur für Fachleute ist die Stadt eine wahre Fundgrube an Architektur und Städtebau, an ihr läßt sich erkennen, welche Bedeutung der damalige Städtebau über viele Jahrhunderte hinweg für das Zusammenleben der Menschen bis in unsere Tage hat.

Dieses seltene Juwel deutscher Städtekunst gilt es zu erhalten und an die Maßstäbe des 20. Jahrhunderts anzupassen, ohne seinen einmaligen Charakter zu verfälschen. Es ist nur ein glücklicher Zufall, daß der größte Teil der Altstadt in seiner ursprünglichen Form erhalten blieb, der zu seiner vollen Entfaltung Jahrhunderte benötigte. Die vorliegende Satzung soll einen gestalterischen Akzent für die Erhaltung und Weiterentwicklung der Altstadt setzen und die Gefahr abwenden, daß die historische Altstadt von Gelnhausen durch Eingriffe in die Bausubstanz in wenigen Jahren zerstört wird.

Zu diesem Zweck werden Vorschriften für den Altstadtbereich von Gelnhausen und die ehemals selbständige Gemeinde Burg geschaffen.

Eine Änderung bzw. Erweiterung der Satzung wurde aus folgenden Gründen nötig:

1. Um die alten Ortskerne der Stadtteile Hailer und Meerholz vor einer weiteren Zerstörung zu bewahren.
2. Überarbeiten der bestehenden Satzung.

Zielsetzungen

Im Geltungsbereich dieser Satzung sind alle baulichen Anlagen so zu behandeln, daß neben der Erhaltung wertvoller historischer Einzelgebäude die kulturell bedeutsame Gesamtheit der die Altstadt prägenden Merkmale gesichert wird.

1. Ein solcher städtebaulicher Zusammenhang ist zu gewährleisten bei:
 - A. Allen baulichen Maßnahmen im Geltungsbereich der Satzung, sowie bei Reparaturen, Renovierungen und Dachdeckungen. Sie sind durch entsprechende Werkstoffwahl, Farbgebung, Konstruktion und Gestaltung so durchzuführen, daß sie der Erhaltung bzw. der Wiederherstellung des historischen Stadtbildes dienen —
§ 14 HBO.
 - B. Erhaltung oder Wiederherstellung der aus den historischen Grundstücksgrößen überkommenen Formate durch entsprechende Aufgliederung im Baukörper, die diesen Grundstücksmaßstab erkennen lassen. Knicke, Vor- und Rücksprünge in Häuserfronten sind, soweit sie sich durch Ausnutzung verschiedenartiger Grundstückszuschnitte ergeben haben, zu erhalten.
Die dadurch erhaltene Lebendigkeit und Untergliederung von Straßen und Platzräumen ist zu bewahren.
 - C. Erhaltung und Wiederherstellung des Baucharakters der »Gelnhäuser Altstadtbausubstanz«, der historischen Ortskerne von Hailer und Meerholz, die überwiegend aus Fachwerkhäusern bestehen. Freilegung von unter Putz liegendem Fachwerk wird empfohlen.
Freiliegendes Fachwerk muß in seinen Proportionen und der maßstäblichen Gliederung erhalten bleiben.
2. Im Geltungsbereich dieser Satzung ist die Dachlandschaft in der gegebenen Einheitlichkeit von Material und Neigungswinkel her, sowie in ihrer Lebendigkeit durch vielfältige Formate und maßstäbliche Gliederung ihrer Aufbauten zu erhalten.
3. Gebäude und Bauteile von wissenschaftlicher, künstlerischer, handwerklicher oder heimatgeschichtlicher Bedeutung dürfen nicht durch Werbeanlagen in ihrer Wirkung beeinträchtigt werden.
4. Die alten Bauwiche und sonstigen Bauabstände sind zu erhalten.
5. Die Ausstattung des öffentlichen Verkehrsraumes ist nach Maßstab, Form und Farbe dem Charakter der historischen Bebauung anzupassen. Hierunter fallen insbesondere Straßenbeläge, Beleuchtungseinrichtungen, Erinnerungstafeln und Hinweisschilder. Natursteinpflasterungen sind zu erhalten, Schwarzdecken sind gegen Natursteinpflasterungen auszutauschen.
Die vorhandene Straßenbeleuchtung ist gegen Altstadt- angepaßte auszuwechseln. Bei der Anbringung von Verkehrs- und Hinweiszeichen ist auf die historischen Straßen und Plätze, die Wirkung denkmalgeschützter und sonst in Erscheinung

tretender Einzelgebäude sowie wichtiger Ansichten, Blicke und Aussichten auf die Altstadt Rücksicht zu nehmen.

6. Historisch übernommene Flächengestaltungen wie Brunnen, Steinbänke und Ähnliches (Bepflanzung) sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Für das Ortsbild prägende Hecken und Bäume sowie Baumgruppen sind zu erhalten. Im Falle der Bepflanzung von Grünstreifen und Plätzen ist den für die regionalen Gegebenheiten herkömmlichen Pflanzen Vorrang zu gewähren. Insbesondere sind hierbei heimische Laubbäume (Linden, Eichen, Kastanien) vorzugsweise zu berücksichtigen.

Teil III:
**Satzung über die äußere Gestaltung
der baulichen Anlagen mit Erläuterung**

Festsetzungen

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für alle Grundstücke, die an Straßen und Plätzen liegen, die im Anhang 1 aufgeführt sind.

Der Geltungsbereich der Satzung ist im Anhang 2 — 4 kartographisch dargestellt.

A. Altstadtbereich der Stadt Gelnhausen

B. Ehemals selbständiger Gemeindebereich Burg

C. Alter Ortskern Hailer

D. Alter Ortskern Meerholz

Die Anhänge 1 bis 5 sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 1 A

Begriffe

Die nachfolgend aufgeführten und in dieser Satzung verwendeten Begriffe haben folgende rechtliche Bedeutung:

1) **Bauweise (geschlossene):**

Dieser Begriff ist mit dem des § 22 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung in der Bekanntmachung vom 15. 9. 1975 (BGBL. 1 S. 1763) deckungsgleich.

2) **Dachaufbauten:**

Gauben, Schlepp- und Giebelgauben (Zwerchdächer), sowie Aufbauten und Gehäuse zur Unterbringung technischer Anlagen.

3) **Dachlandschaft:**

Summe der Dächer der auf den Grundstücken befindlicher Gebäude im Geltungsbereich dieser Satzung.

4) **Engobe:**

Gußmasse, mit denen Ziegel, die aus unreinem Ton hergestellt sind, überzogen werden.

5) **First:**

Oberste waagerechte Schnittkante der Dachflächen

6) **Grad:**

Schnittfläche zweier Dachflächen

7) **Kehle:**

Einspringende Ecke einer Dachfläche

8) **Ortgang:**

Giebelseitiger Überstand der Dachkonstruktion.

9) **Traufe:**

Kante der Dachfläche, von der Niederschlagswasser abtropfen kann.

10) Traufgassen:

Zwischenräume zwischen den Gebäuden

11) Winkel:

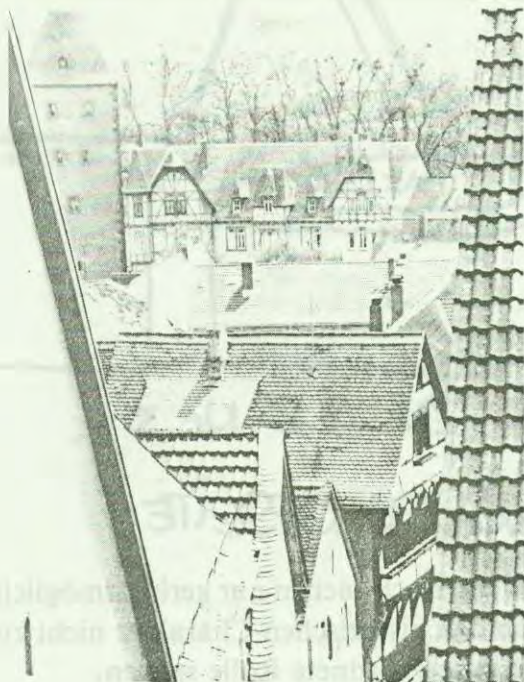
Zwischenräume zwischen den Gebäuden, die sich nicht auf die ganze Gebäudetiefe erstrecken.

§ 2

Erhaltung der Dachlandschaft (Dachform und Dachdeckung)

- (1) Die Dachlandschaft ist in ihrer durch Formen, Material und Materialfarbe bestimmten Vielfalt zu erhalten.
- (2) Steildächer sind mit einer Neigung von mehr als 45 Grad auszuführen. Als Eindeckungsmaterial sind Tonziegel zu verwenden (Hohlpfannen, Bieberschwänze, Mönch/Nonne). Als Ausnahme können rote Römerpfannen und Bieberschwänze aus Beton auf Antrag zugelassen werden. Dacheindeckungen aus Naturschiefer können beibehalten werden. An der Traufe und am Ortsgang sind schattenbildende Dachüberstände auszubilden.
- (3) Dächer für Nebengebäude, die vom öffentlichen Straßenraum nicht einzusehen sind, können bis zu einer Fläche von 25 qm als Flachdach ausgebildet werden. Wenn solche Flachdächer als Terrassen genutzt werden, muß Ihre Umwehrung (Geländer, Brüstung) mindestens 50 cm unterhalb der Traufhöhe der angrenzenden Hauptgebäude abschließen.
- (4) Dachaufbauten, Einschnitte und Dachflächenfenster sind in nachstehenden Formen und Abmessungen zulässig:
 - A) Als Schleppgauben ausgebildete Einzelgauben mit max. 1,50 mtr. breiter Ansichtshöhe dürfen nicht mehr als 1/4 der senkrecht gemessenen Gesamtdachhöhe betragen.
 - B) Als Giebelgauben (Zwerchdach) ausgebildete Dachgauben dürfen bis auf max. 50 cm unterhalb des Firstes des Hauptdaches herangeführt werden.
 - C) Die Gesamtbreite aller Gauben darf höchstens 2/5 der Dachfläche in Anspruch nehmen. Der Abstand der Gauben von Ortgang und Grad muß mindestens 1,5 mtr., untereinander und von Kehlen mindestens 1,20 mtr. betragen.
 - D) Aufbauten und Gehäuse für Aufzüge oder andere technische Anlagen dürfen den First nicht überragen (Ziffer 1, letzter Satz) und sind in Form und Material der Dachlandschaft anzupassen. Ihre Ansichtsflächen sind auf die zulässige Gesamtbreite der Gauben anzurechnen. (Buchst. C).

- E) Dacheinschnitte für Loggien und ähnliche Anlagen bei Gebäuden und Neubauten sind, soweit sie von öffentl. Straßenansichtsfläche aus sichtbar sind, unzulässig.
- F) Von öffentlichen Flächen aus nicht sichtbare Dacheinschnitte können unter Beachtung der unter Buchst. A) festgelegten Höhen bis zu einer Breite von 3 m zugelassen werden. Die Festsetzungen über die Gesamtbreite und seitlichen Abstände nach Buchstabe C) gelten entsprechend.
- G) Liegende Dachfenster oder Glasflächen zum öffentlichen Straßenraum bleiben notwendige Aussteigsflächen zur Schornsteinreinigung und Dachunterhaltung.
- H) Im Geltungsbereich der Altstadtsatzung sind Solaranlagen für thermische Nutzung und Photovoltaikanlagen zulässig. Bei Kultur- und Einzeldenkmälern ist die An- und Aufbringung einer Solaranlage nach § 18 HdschG weiterhin genehmigungspflichtig
- I) Dachrinnen und Fallrohre sind in ihrer Farbgebung der Farbe der Gebäude anzupassen.

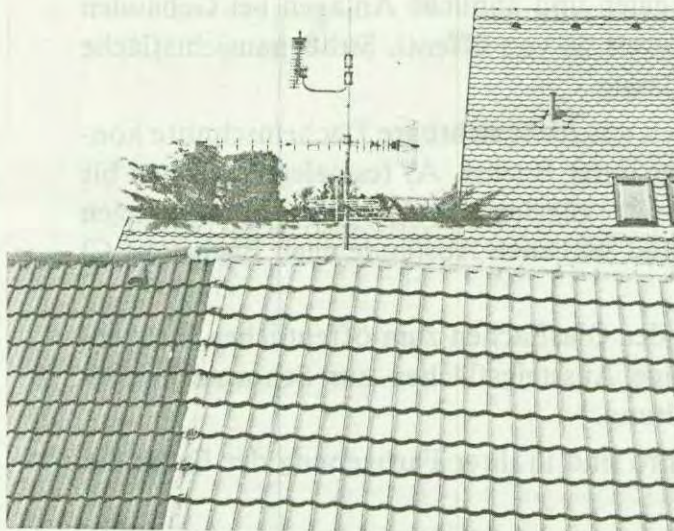


Dächer sind für das Straßenbild ein entscheidender Faktor, auch wenn sie nur zu einem geringen Teil von der Straße aus sichtbar sind.

Die Hanglage von Gelnhausen ist hier zusätzlich zu berücksichtigen.

Ein kleiner Ausschnitt der vielfältigen Gelnhäuser Dachlandschaft.

Gegenüberstellung der laut § 2 Abs. 2 zulässigen Dacheindeckungsmaterialien.

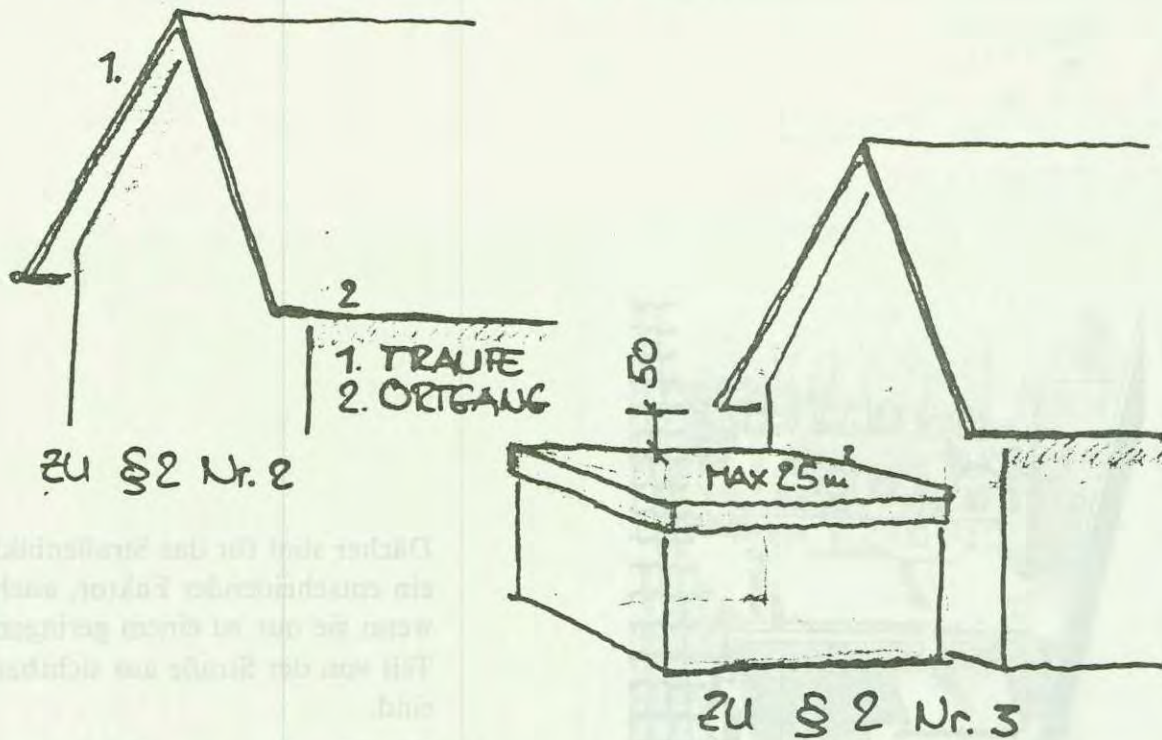


Der Bieber-
schwanz ergibt
die lebendigste
Oberflächen-
struktur.

Die Tonfalzziegel
haben zwar das
typische Ton-rot,
ergeben aber eine
recht monotone
Fläche.

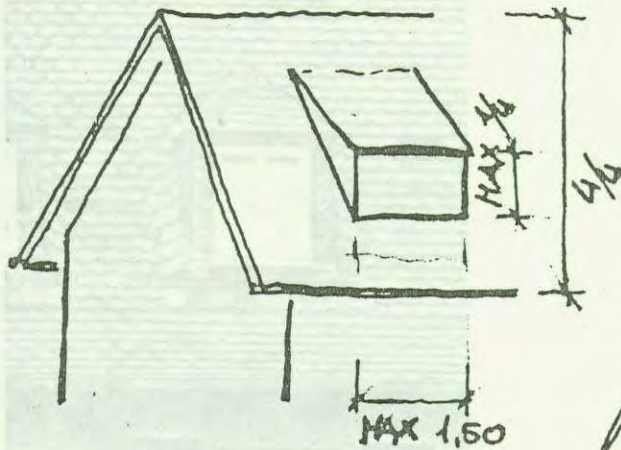


Die Betondachsteindeckung in roter Farbe (z. B. Römerpfanne) ist zwar laut Satzung zulässig, ergeben aber eine monotone Dachfläche.



← INNENHOFSEITE

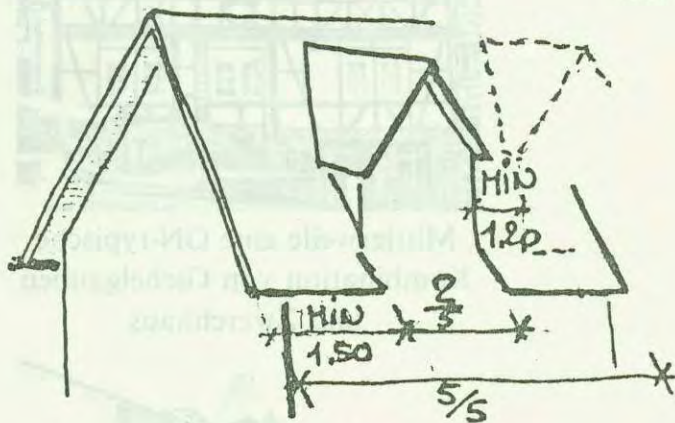
Bei der historischen Fachwerk-Bebauung waren die Dachflächen nur geringstmöglich unterbrochen (Gauben für Lastenaufzüge). Um den historischen Charakter nicht zu stören, sollten sie deshalb auch heute nur eine untergeordnete Rolle spielen.



SCHLEPPGAUBE
zu § 2 Nr. 4a.



GIEBELGAUBE (ZWERCHHAUS)
zu § 2 Nr. 4b

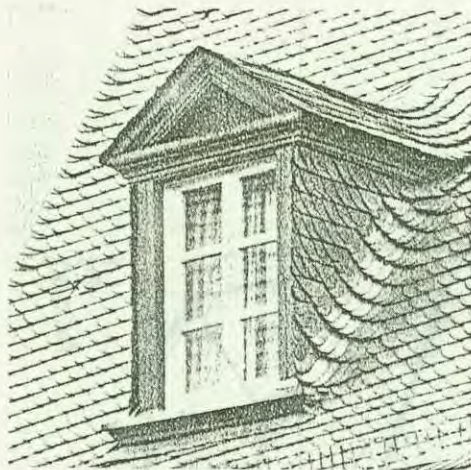


zu § 2 Nr. 4c

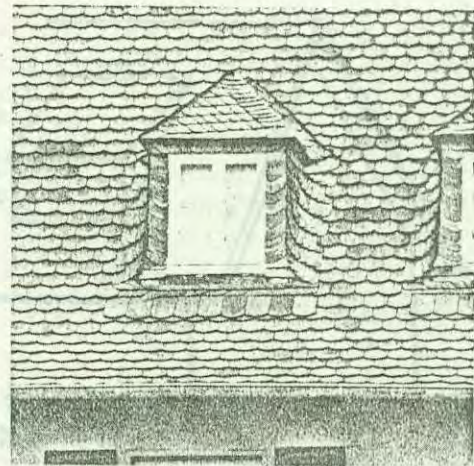


zu § 2 Nr. 4 e + f.

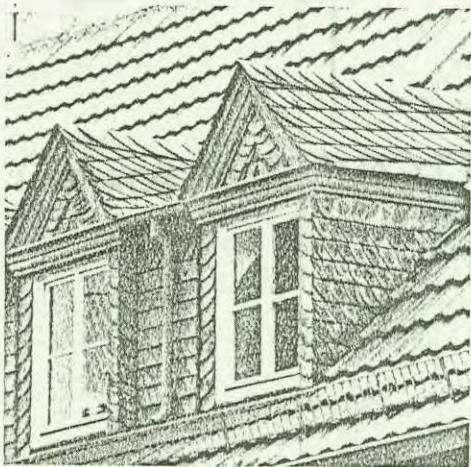
Dazu ist es erforderlich, daß die geschlossene Dachfläche überwiegt. Die Gauben sollen Einzelelemente (Löcher/Aufbauten etc.) in der Dachfläche bilden. Ihre Verteilung auf der Dachfläche soll sich an der Gliederung der Fassade orientieren, das heißt, die vertikalen Achsen der Fassadengliederung sollen sich in den Gauben fortsetzen. (z. B. Fachwerk-Ständer.)



Giebelgaube



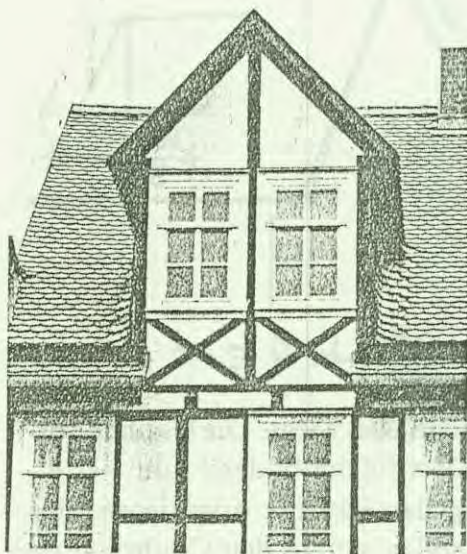
Walmdaube



Doppel-Giebelgaube (sie soll nur zurückhaltend verwendet werden)



Mittlerweile eine GN-typische Kombination von Giebelgauben und Zwerchhaus



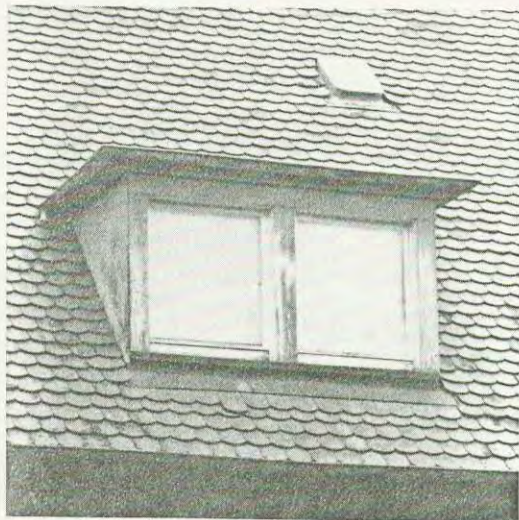
Zwerchhaus



Sonderform Gaubenerker



Diese vier Beispiele sind zur Nachahmung nicht empfohlen.



§ 3

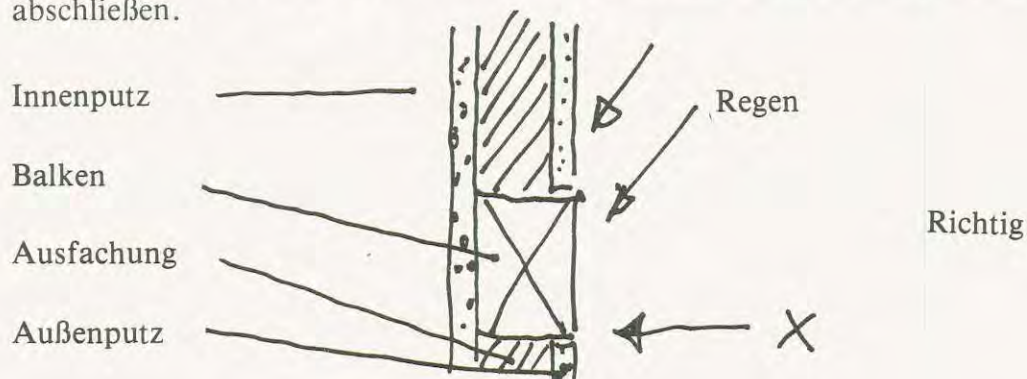
Anforderungen an Neubauten, Umbauten, Anbauten und Renovierungen

- (1) Im Falle der Wiedererrichtung eines Gebäudes ist dessen Trauf- und Firsthöhe den Maßen des abgebrochenen Gebäudes anzupassen. Die alten Bauwiche und sonstigen Bauwerksabstände sind zu erhalten bzw. wieder herzustellen.
- (2) Bei geschlossener Bauweise sind Straßen- und platzseitige Fassaden so zu gestalten, daß die horizontalen und vertikalen Begrenzungen deutlich ablesbar sind.
- (3) Bei offener Bauweise sind die Zwischenräume zwischen Gebäuden zum Straßenraum hin bis zu einer Höhe von 2,50 mtr. mit einer Holzverkleidung zu versehen, die in ihrer Farbgebung an die Farben der Gebäude anzupassen ist. Die Holzverkleidung ist so anzubringen, daß der Zugang zu den Traufgassen im Brandfalle nicht behindert ist.
- (4) Tritt bei Renovierungsarbeiten an einer Fassade Fachwerk zutage, so ist es freizulegen, wenn es nach Material und Verarbeitung die dafür erforderliche Qualität aufweist und die Verkleidung nicht historisch begründet ist.
- (5) Bei der Ausführung der Fachwerkreilegung ist das jeweils gültige Merkblatt der Stadt Gelnhausen zu beachten.

Folgende Punkte sind bei der Freilegung bzw. Instandsetzung von Fachwerk aus denkmalpflegerischen Gründen wie auch zum Schutz der Konstruktion an Teilen Ihres Hauses zu beachten:

1. PUTZTECHNIK

Der Putz sollte, wenn die Ausfachung es zuläßt, mit dem Holz des Fachwerks bündig abschließen.

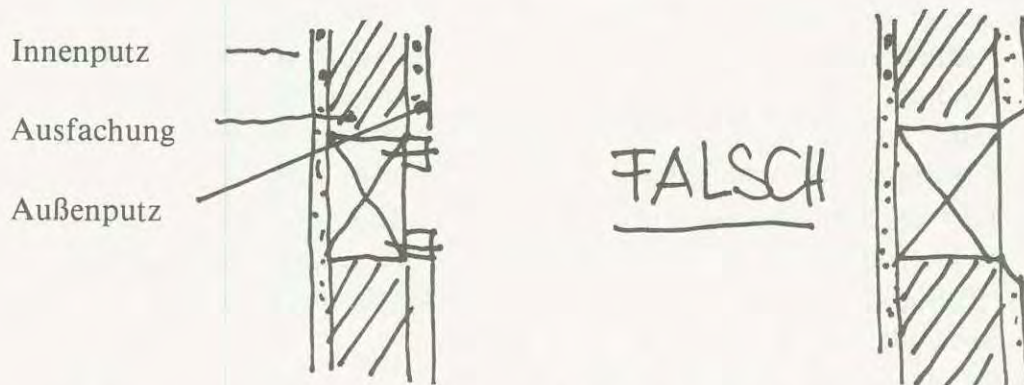


An der Stelle, an der Putz und Holzbalken zusammentreffen, entsteht früher oder später ein gezackter Riss, um hier vorzubeugen, sollte der Putz mit der Kelle abgeschnitten werden.

Sind die Gefache bündig mit dem Holz ausgemauert, wird der Putz kissenartig vorstehend aufgetragen (siehe Skizze), nicht aber mit Hilfsleisten.

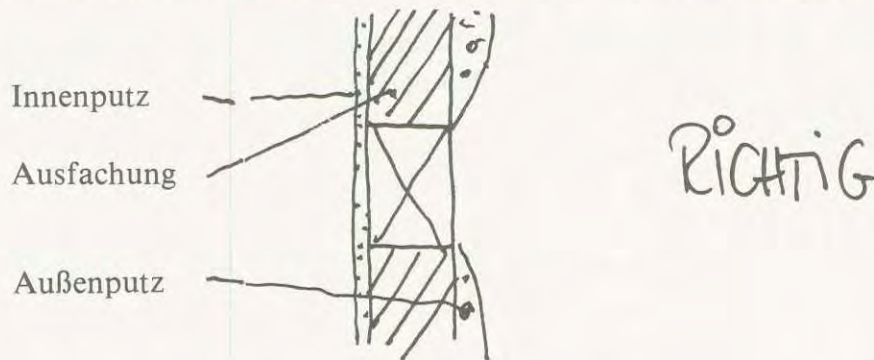
FALSCH

Historisch und auch konstruktiv hat die Leiste keine Funktion. (auch als Verputzhilfe ist die Leiste abzulehnen)



Auf der waagerechten Fläche, die durch die Leiste entsteht, bleibt Regenwasser stehen, dringt in Holzbalken ein und trägt somit zu einer schnelleren Verrottung bei.

Freihändig, kissenartig und vorstehend ohne Lattenabzug aufgebracht Putz.



(Kelleneinschnitt an Balken beachten).

Der Putz wird glatt abgeschleibt, Rauputze sind auch im Erdgeschoß nicht anzuwenden.

2. MALTECHNIK

Die Hölzer sollten möglichst mit tiefeinziehender Holzschutzfarbe in braunschwarzem Ton gestrichen werden. Werden Farbreste auf den Balken vorgefunden, sollte nach Möglichkeit dieser Farbton verwendet werden (nach Befund und Rücksprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege). Flächenabdeckende Ölfarben auf den Hölzern sind nicht zu empfehlen (derartige Ausführungen wurden bedauerlicherweise schon wiederholt beobachtet).

Ein weiterer Grund für das schon zuvor genannte Abschneiden des Putzes am Holzbalken:

Siehe auch Punkt 1.

Die Farbbehandlung kann exakter vonstatten gehen.

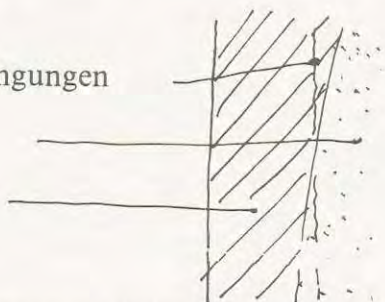
Das Überstreichen von Teilen der Gefache mit der Balkenfarbe oder umgedreht, das zu häufigen Absprünge an der Nahtstelle (Materialunterschiede mit verschiedenen bauphysikalischen Verhaltensweisen) führt, ist zu vermeiden.

FALSCH

Riß mit Absprünge

Gefach

Balken



Die Gefache sollten möglichst bis an den Balken heran mit einer Farbe angelegt werden, zu verwenden sind Kalk- oder Mineralfarben.

Verschiedene Möglichkeiten

Wenn es sich um zierliche Balken handelt und dadurch das Skelett des Fachwerks nicht zur Geltung kommt, ist es angebracht, Faschen, farblich auf den Gesamteindruck des Hauses abgestimmt, anzulegen.

z. B.:

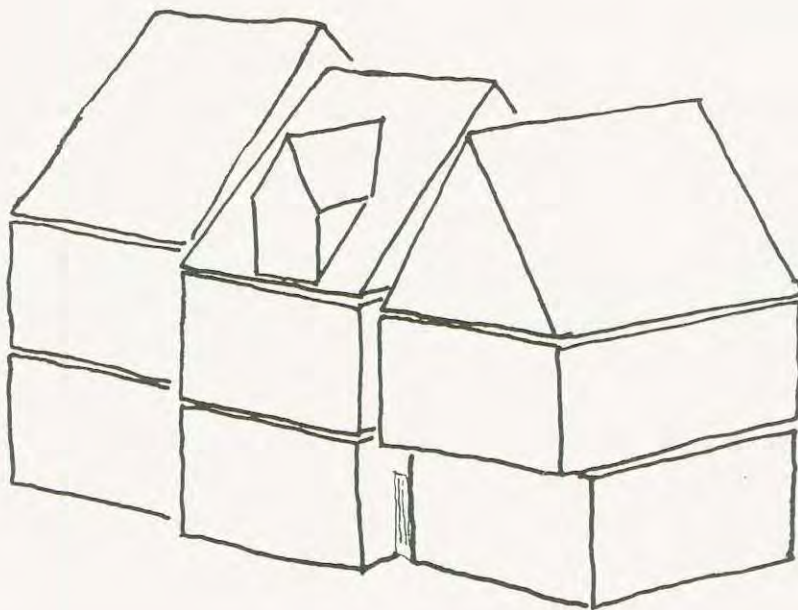
Gefache	Altweiss
Fasche	Altrot
Balken	Schwarz - Braun



Ein verputztes Sockelgeschoß sollte möglichst mit der gleichen, allerdings 1 - 2 Töne dunkleren Farbe gestrichen werden.

§ 4

Werden mehrere Gebäude zu einem Gebäude zusammengefaßt, sind die Fassaden so zu gliedern, daß die bisherigen Hausbreiten ablesbar sind. Bestehende Versätze in den Gebäudefluchten — Höhen und Verkragungen — müssen erhalten, im Falle des Wiederaufbaus wiederhergestellt werden.



§ 5

Fenster, Türen und Rolläden

- (1) Fenster sind in Größe und Format der vorhandenen Fachwerkeinteilung anzupassen. Fenster in Steinbauten sind im hochrechteckigen Format auszuführen.

Fenster müssen bündig mit der Fachwerkfassade eingebaut werden. Fensteröffnungen sind durch Brett- und Leistenprofile einzufassen. Die Profile der Rahmen mit Sprossen dürfen sich von der herkömmlichen Holzbauweise nicht unterscheiden und sind in weißer Farbe zu halten. Als alternative Farben sind altgrün, rot oder natur zulässig, sowie historisch begründbare Farben.

Die Fenster sind durch Pfosten, Kämpfer und Sprossen so zu unterteilen, daß keine Glasfläche größer als 0,4 qm ist. Fensterläden sind an Fachwerkgebäuden nur als Klappläden zulässig.

- (2) Nach außen aufgesetzte Rolladenkästen, die vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbar sind, sind unzulässig.

- (3) An Haus- und Ladeneingängen sind historisch wertvolle Türen zu erhalten und solche zu verwenden. Neuanfertigungen sind nach historischen Vorbildern zu gestalten, die mit der Architektur des Hauses in Einklang stehen.
- (4) Schaufenster sind in hochrechteckigem Format auszubilden. Bei Schaufenstereinbauten in Fachwerkfassaden sind die Stützen in Holz oder Stein auszuführen und jeweils unter jeden zweiten Ständer des darüber befindlichen Fachwerks anzuordnen.
Bei Steinhäusern darf die Breite der Schaufenster max. das 2-fache der Fensterbreite des Wohnfensters betragen. Das Stützenraster ist proportional mit der Gebäudefassade abzustimmen.

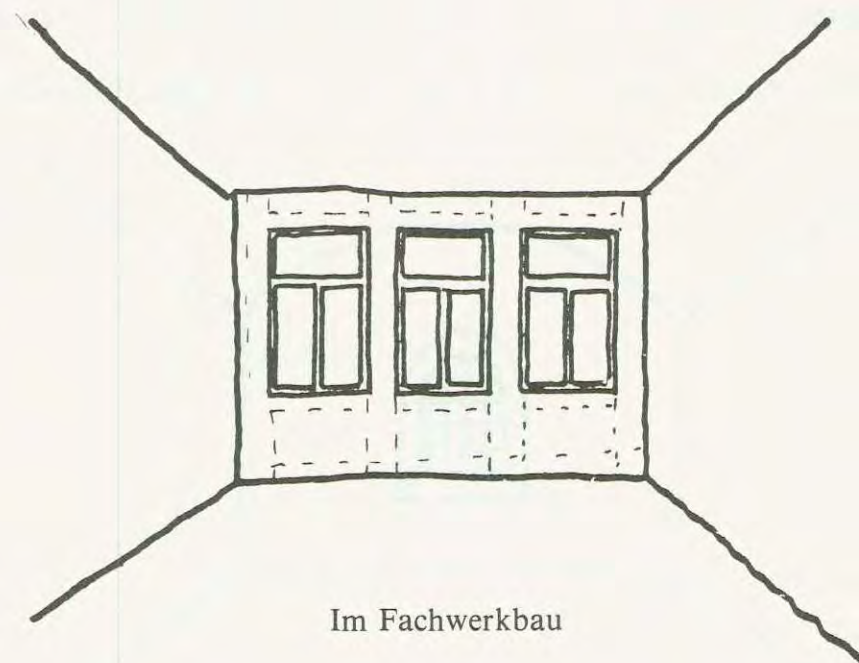
Das Fenster diente ursprünglich nur zur Belichtung und Belüftung. Die Öffnungsmasse in den Wänden wurden durch die Spannweiten im Mauerwerksbau und durch die Ständerfolge im Fachwerkbau bestimmt. Da Glas teuer und die Größe der Scheiben in der Herstellung begrenzt war, wurden die Fenster durch Sprossen unterteilt.

Typische Fenster-Formen, die durch die Materialwahl der Gebäude bestimmt sind.



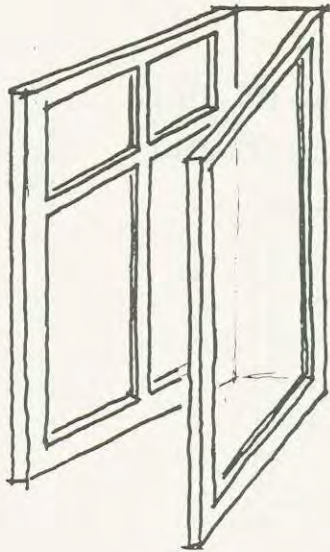


Im Ziegelmauerwerk



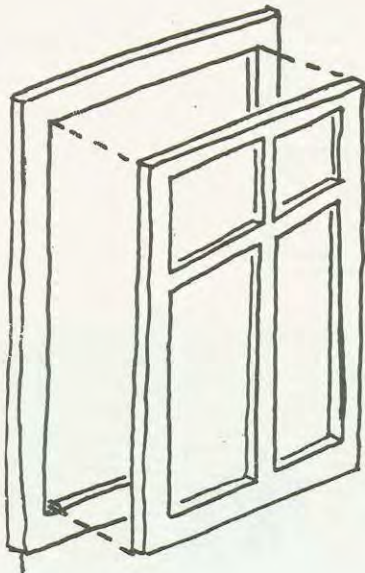
Im Fachwerkbau

Es ist zu verstehen, daß der Wunsch besteht, großflächige Fenster auch in den historischen Innenstädten einzubauen, zumal die Industrie billigere und hochwärmedämmende Scheiben anbietet. Die Argumente »reinigungsfreundlich« und »Außenbezug« werden dabei am häufigsten genannt. Die Fensteröffnungen ohne Sprosseneinteilung wirken wie leblose Augen und zerstören die Maßstäblichkeiten des gesamten Fachwerkgefüges.



Kastenfenster außen mit — innen ohne Sprossen.

Das Kastenfenster ist eine der Möglichkeiten, Wärmedämmung mit historisch gerecht unterteilten Fensterflächen zu verbinden.



Sprossenelement zum Abnehmen (für Reinigungszwecke).

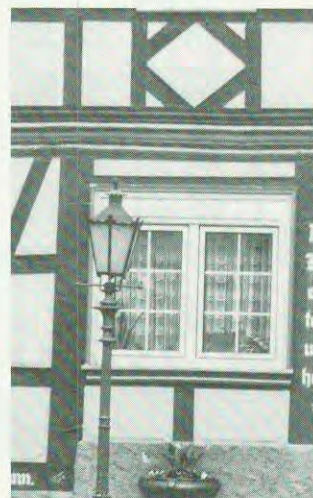
Auch mit Scharnier möglich.



Eine weitere Möglichkeit zur Verbindung von Wärmedämmung und gegliederten Fensterflächen ist das aufgesetzte Sprossenelement.

Diese Möglichkeit ist nur bedingt zu empfehlen.

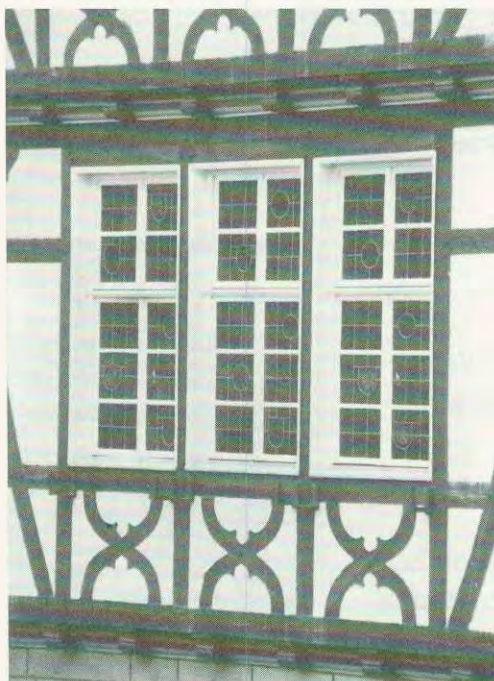
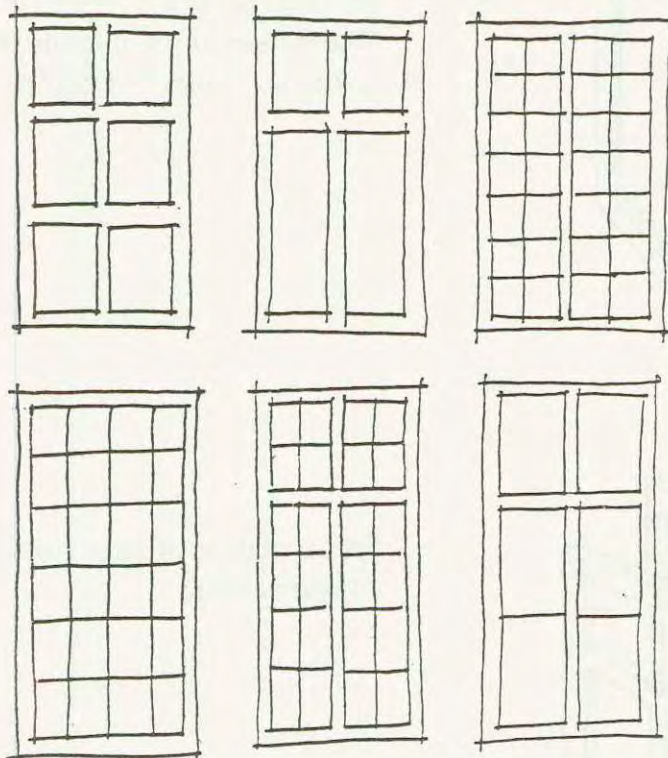
Die neuerdings auf dem Fenstermarkt angebotenen Thermo-Scheiben mit eingearbeiteter Sprossenteilung sind nicht zu empfehlen. Sie wirken wie »Sprossen in Aspik«. Auch verschwindet hierbei oft durch die Blendung bei ungünstigem Lichteinfall die Sprossenwirkung.



Mögliche Neueinteilung der Fenster durch Sprossen

6-er Teilung (18. JH.)

4-er Teilung (15. JH.)



Vorhandene (Neu)-Fenster.

Zu § 5 Abs. 2

Nach außen aufgesetzte Rolladenkästen (sogenannte Minnis) stören empfindlich das harmonische Erscheinungsbild von Stein- wie auch von Fachwerkbauten. Der Klappladen hingegen ist ein über Jahrhunderte gewachsenes Sicherungselement der Fensteröffnungen, das sich auch gestalterisch in das Erscheinungsbild der Gebäude einfügt.

Durch Kurbel zu schließender Klappladen.



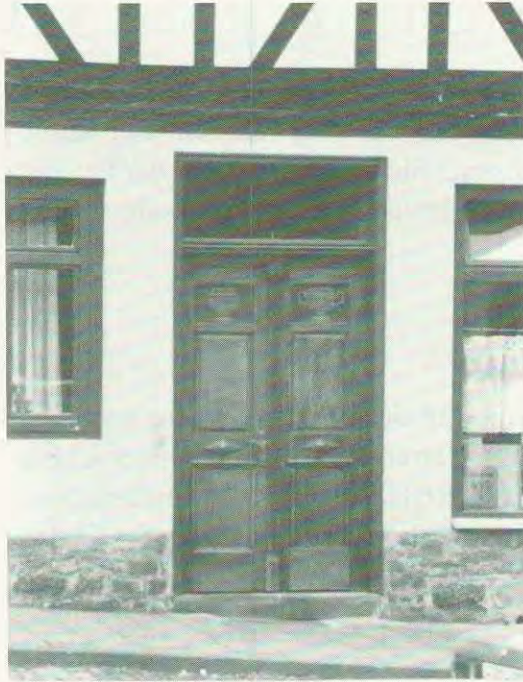
Das Argument, daß sich Klapppläden nur ausgesetzt dem Wind und Wetter bei offenem Fenster schließen lassen, ist bereits seit der Jahrhundertwende widerlegt. Denn schon damals wurde der Kurbelverschluß für Läden entwickelt.

Zu § 5 Abs. 3

Die Haustür als Ein- und Ausgang stellt die Visitenkarte des Gebäudes dar. Sie ist in ihrer angepaßten Formgebung der früheren Jahrhunderte nicht mit den heutigen Glas-Aluminium Türen zu vergleichen, die nur wie sterile Verschlüsse wirken. Die Tür früherer Zeiten hatte vielfältige Aufgaben.

Sie nahm häufig die Daten des Hausneubaues oder Umbaues auf, machte Aussagen über den Namen der Besitzer, erschien durch Form und Materialien imponierend oder bescheiden, war in die Farbgestaltung des Gebäudes eingefügt, enthielt Bittschriften und Beschwörungsformeln usw.

Sie war und sollte auch heute noch, nicht wie die modernen Ganzglasverschlüsse, ein kleiner Kulturträger sein.



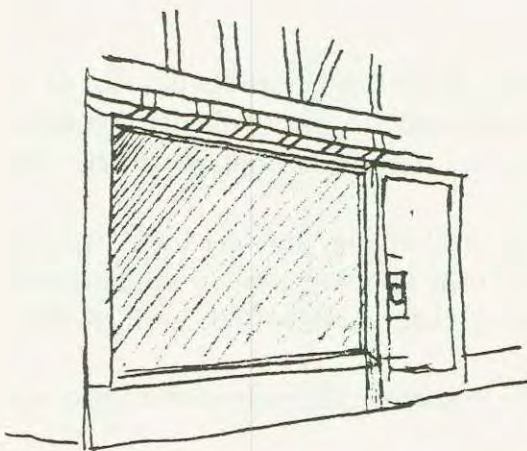
Vorbildlich instandgesetzte Haustür am Haus Friesland Obermarkt.

Zu § 5 Abs. 4

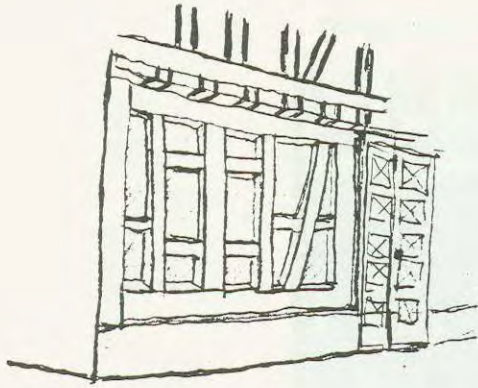
Wie bei den Fenstern brachte die Glasindustrie auch bei den Schaufenstern eine Entwicklung in Gang, die das Gepräge der Altstadt, wenn auch nicht unwiederbringlich, so doch für den Moment gravierend stört.

Die überdimensionierten Glotzaugen in den Erdgeschoßbereichen, die die Wirkung hervorrufen, als würden die darüberliegenden Geschosse schweben, zerstören das Gesamtbild der Gebäude.

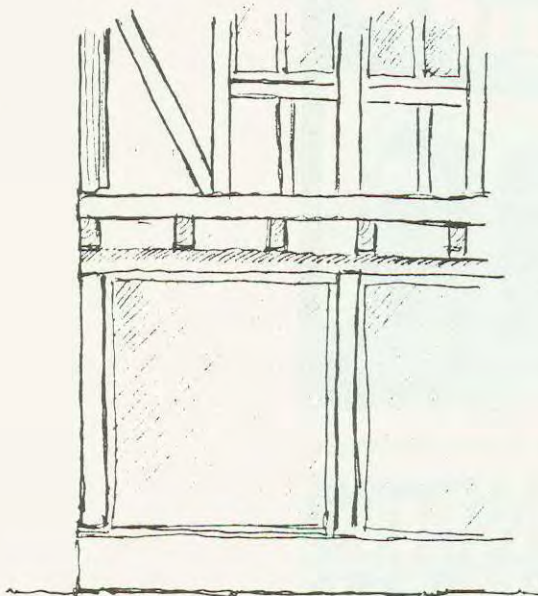
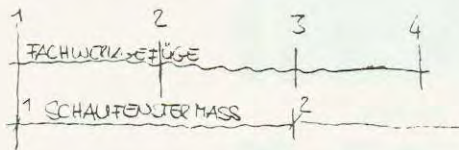
Der nachträgliche Einbau von Fensterwerkgefüge oder Pfeilern in bestehende Schaufenster ist zwar nur optische Reparatur, aber kann, wenn auf das Gefüge des Gesamtbaues abgestimmt, die statische Verbundenheit wieder herstellen.



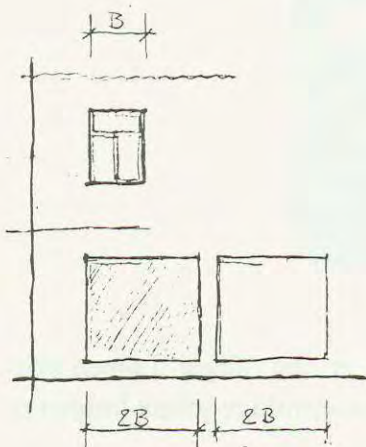
Schlechte, aber am häufigsten anzutreffende Schaufenster-Art.



Das alte Fachwerkgefüge sollte, wenn bis in den Erdgeschoßbereich vorhanden, beim Schaufenstereinbau erhalten bleiben.



Schaufenstermaß für Fachwerkbauten.



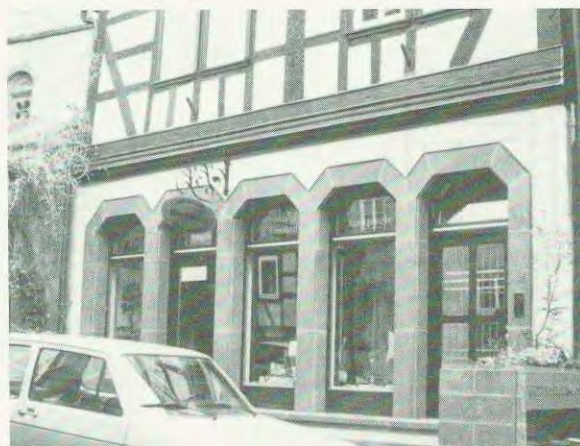
Schaufenstermaß für Steinbauten.

Zwei Beispiele von Schaufensterausbau aus der Schmidtgasse.



Nicht satzungsgerecht

Richtig



Positives Beispiel aus der Petersiliengasse.



Foto: Schaufenster Niessner

Die Schaufensteranlage am Haus Niessner wurde bereits in den 30iger Jahren vorbildlich umgestaltet. In der Fachliteratur ist diese Schaufensteranlage schon lange positiv erwähnt.

§ 6

Anforderungen an das Baumaterial — Außenwände

- (1) Freigelegtes Fachwerk ist mit dunkelgetönten Hölzern und verputzten Gefachen hervorzuheben. Die Gefache sind in herkömmlicher Weise zu verputzen. Der Putz ist ohne Hilfsmittel aufzutragen und freihändig zu verreiben. Auf farbliche Unterscheidung der Gefache zu denen anderer Fachwerkbauten ist zu achten (Sh. Merkblatt der Stadt GN).
- (2) In den Fällen des Abs. 1 sind grobgemusterte, modische Putztechniken unzulässig.
- (3) Ausnahmsweise können statt Putz als Außenhaut auch Beton, Natursteinmauerwerk, Natursteinverkleidung (Sandstein) zugelassen werden.
- (4) Ausnahmsweise können Holzverkleidungen (Schalung, Schindeln) zugelassen werden, wenn aus brandschutztechnischen Gründen keine Bedenken bestehen.
- (5) Liegen die Voraussetzungen der Abs. 1 und 2 nicht vor, ist die Außenhaut von Gebäuden in Putz herzustellen, Aussparungen in der Außenhaut der Gebäude (z.B. für Glas, glasierte Keramik, engobierte Spaltklinker, geschliffene Werksteine oder Kunststeine, Asbestzementplatten sowie Kunststoff und Metalltafeln oder Platten) sind unzulässig.
- (6) Freiliegendes Fachwerk darf nicht durch Putz oder sonstige Außenverkleidung verdeckt werden, ausgenommen sind Fachwerke, die nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten nicht erhaltenswert sind oder deren Unterhaltung unzumutbar erscheint.

Zu § 6 Abs. 1

Das Bewußtsein für Fachwerk und somit auch die Identifikation der Bewohner mit ihrem Gebäude nimmt zu. Der Trend muß jedoch gesteuert werden, da in Einzelfällen nur die dekorative Wirkung des Fachwerks und nicht seine Erhaltung im Vordergrund steht.

Das Fachwerk prägte über Jahrhunderte die Dörfer und Städte. Die kleinmaßstäblichen Strukturen paßten sich jeder Landschaft an, ohne sie zu stören.

Der Ehrgeiz durch Putz einen Steinbau zu imitieren, wie es zum Beispiel in den 50iger Jahren häufig vorkam, aus Angst, es könnte heißen »Die wohnen ja in einem Fachwerkhaus«, zerstörte einen Großteil des Fachwerkgefüges durch den Einbau überdimensionierter Fenster und versteckte den Rest hinter Streckmauern und Mörtel.



Ein Beispiel aus
der Brentanostraße.

Zu § 6 Abs. 2

Grobgemusterte Putze sind dann zulässig, wenn ein historischer Bezug zu dem Gebäude, an dem sie aufgetragen werden sollen, vorhanden ist.

Zu Abs. 3, 4 und 5

Auch bei eventuell notwendigen Verkleidungen von Bauteilen ist wie bei den Putztechniken darauf zu achten, daß keine modernen Materialien zur Anwendung kommen, die sich nicht in die historische Umgebung einfügen.

Zu Abs. 6

Dem Zuputzen eines straßenbildprägenden Fachwerkes kann eigentlich allgemein nicht zugestimmt werden, außer es handelt sich um ein Fachwerkgebäude des 19. oder 20. Jahrhunderts, das aus rein statisch-konstruktiven Elementen besteht und dessen optisches Erscheinungsbild mit der Streichholzwirkung zu vergleichen ist.

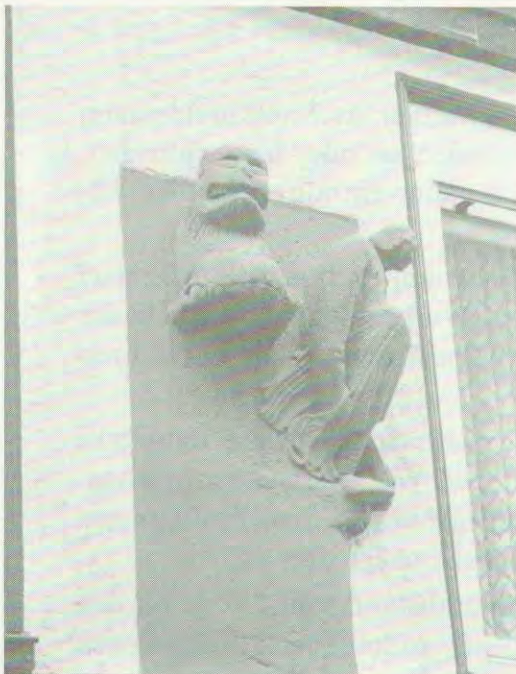
§ 7

Erhaltung und Sicherstellung historischer Bauteile

- (1) Bauteile von wissenschaftlicher, künstlerischer, handwerklicher oder heimatgeschichtlicher Bedeutung sowie typische bodenständige Erscheinungsformen und Merkmale sind sichtbar zu halten und zu pflegen. Dies gilt auch für Wappen, Erinnerungstafeln, Zierfiguren, Tür- und Fensterumrahmungen und sonstige typische oder individuelle Besonderheiten an Straßen, Wegen und Einzelobjekten.
- (2) Ist die Erhaltung im Einzelfall nicht möglich, ist die Sicherstellung dieser Details zur Verwendung beim Wiederaufbau an entsprechender Stelle zu gewährleisten.

Die Erhaltung und Instandsetzung historisch wertvoller Bauteile sollte eigentlich am jeweils angestammten Objekt erfolgen und die Sicherstellung nur die Ausnahme sein, die durch Abbruch des Gebäudes bedingt ist.

Falls ein Entfernen wertvoller Objekte nicht zu umgehen ist, sind diese bis zu ihrem Wiederaufbau sorgsam zu lagern. Eine Lagermöglichkeit ist der Bauhof der Stadt Gelnhausen.



Detail Bäckerei Roth (Langgasse)



Detail Haus Elschner (Obermarkt)

§ 8

Anforderungen an Werbeanlagen, Hinweisschilder und Automaten

- (1) Werbeanlagen, Hinweisschilder und Automaten müssen sich im Umfang, Werkstoff, Form, Farbe und maßstäblicher Anordnung dem Charakter der einzelnen Plätze und Straßenzüge sowie dem der Gebäude, an denen sie angebracht sind, anpassen. Dies gilt insbesondere auch für bundeseinheitlich verwendete und registrierte Waren- und Firmenzeichen sowie für serienmäßig hergestellte Firmenwerbung.
- (2) An Bauwerken der nachfolgend aufgeführten Straßen und Plätzen bedürfen die nach § 89 HBO genehmigungs- und anzeigenfreie Werbeanlagen und Warenautomaten einer Genehmigung des Magistrats:
Obermarkt, Langgasse von der Ecke Krämergasse bis Untermarkt, Kuhgasse, Brentanostraße, Reusengasse, Petersiliengasse, Untermarkt, Schmidtgasse.
Die im Plan des Stadtteils Meerholz gerasterte Fläche:
Rathausstraße, Erbsegasse, Oberdorfstraße und ein Teil der Unterdorfstraße, Heylstraße (Hailer).
- (3) Werbeanlagen, Hinweisschilder und Beschriftungen dürfen nur an den Erdgeschoßzonen oder im Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses angebracht werden.
- (4) Gesimszonen über dem Erdgeschoß und Brüstungsbereiche der Obergeschosse dürfen im Zusammenhang mit der Anbringung und Gestaltung von Werbeträgern nicht verändert oder abweichend von der übrigen Oberflächengestaltung des Bauwerks verkleidet oder gestrichen werden.
- (5) Die Werbeanlagen dürfen die Kanten einzelner Architekturelemente, auf denen sie angebracht sind, nicht verdecken oder überschneiden. Von Gesimsen und Gebäudekanten ist daher ein ausreichender Abstand zu halten.
- (6) Die äußere Umrißfläche von Werbeelementen und Schriftzügen darf bei Einzelanlagen $\frac{1}{4}$ und bei mehrerer Werbeanlagen $\frac{2}{3}$ der in der zulässigen Werbezone vorhandenen Wandflächen nicht überschreiten.
- (7) Einzelbuchstaben sind der Maßstäblichkeit der einzelnen Bauwerke und den jeweils zur Verfügung stehenden Werbezonenzonen anzupassen. Sie dürfen im Einzelfall je nach Gebäudegröße und Sichtbedingungen die Maße zwischen 35 cm und 50 cm nicht überschreiten.
- (8) Stechschilder müssen mit einem Mindestabstand von 20 cm an den Gebäuden angebracht werden. Ausleger sollten nach historischen Vorbildern handwerklich gefertigt werden. Ihre maximale Ausladung

darf 80 cm nicht überschreiten (Sofern sie der Straßenverkehrsordnung nicht widersprechen).

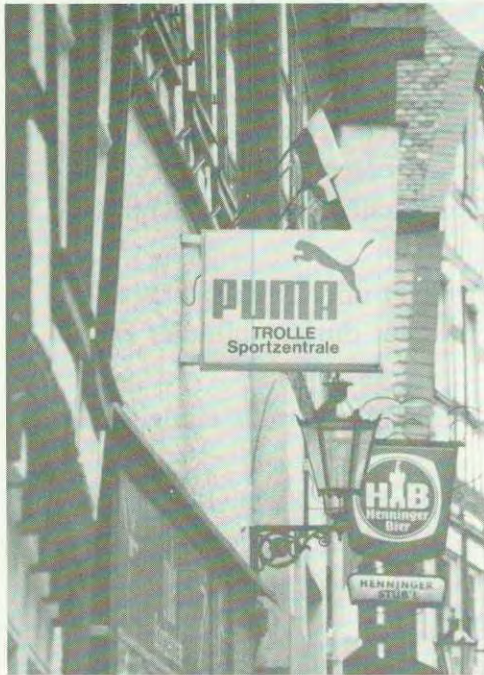
- (9) Die in Ziffer 8 enthaltenen Höchstabmessungen gelten auch bei der Kombination eines Stechschildes mit einer anderen Werbeanlage, wobei die horizontale Abwicklung aller Sichtflächen des Stechschildes angerechnet wird.

Im Bereich der beiden Marktplätze Obermarkt und Untermarkt sind Stechschilder — mit Ausnahme handwerklicher durchgebildeter Einzelstücke — unzulässig.

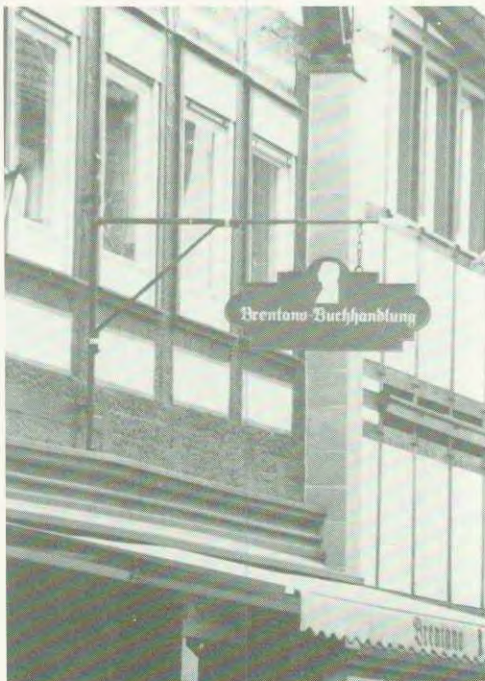
- (10) Eine aus mehreren Teilen bestehende Werbeanlage muß einheitlich gestaltet werden.
- (11) Vorhandene schmiedeeiserne Ausleger (Schilder und Zeichen) sind im gesamten Geltungsbereich dieser Satzung zu erhalten oder bei einer notwendigen Änderung durch einen Ausleger im gleichen Maßstab und gleichartiger Ausführung zu ersetzen.
- (12) A. Bei allen beleuchteten Werbeanlagen sind grelle Beleuchtungen nicht zu verwenden. Dabei ist jeweils die Umgebungshelligkeit zu berücksichtigen. Blendungen dürfen nicht eintreten.
- B. Lichtwerbungen mit Wechselschaltungen sind nicht zulässig.
- C. Die Nr. 1 + 2 gelten uneingeschränkt auch für serienmäßig hergestellte Firmenwerbung.



Nicht satzungsgerechtes Beispiel.



Schlechtes Beispiel eines Stechschildes.



Positive Beispiele von handwerklich ausgebildeten Stechschildern.

§ 9

Plakatieren

Plakatieren ist nur auf den dafür vorgesehenen Flächen gestattet.

§ 10

Gestaltung der Freiräume

Pflasterungen von Hofeinfahrten, Stellplätze, Innenhöfe und Zufahrten sind, soweit diese vom öffentlichen Verkehr einzusehen sind, nur in Naturstein auszuführen.

Überlieferte Gestaltungselemente wie Brunnen, (Stein-) Bänke und Toreinfahrten sind zu erhalten.

Soweit solche Flächen durch Fortfall neuerer, historisch wertloser Bausubstanz entstehen, sind sie in Anpassung an ihre überlieferte Gestaltung wiederherzustellen.



Erhaltenswerte Toranlage
in der Unterhaitzergasse.

§ 11

Stadtmauer

- (1) Das Abtragen der Stadtmauer ist unzulässig.
- (2) Anbauten an die Stadtmauer sind unzulässig.
- (3) Bei Umbauten ist die Stadtmauer wieder in ihren ursprünglichen Zustand zu versetzen.

§ 12

Ausnahmen

Der Magistrat kann auf schriftlichen und zu begründenden Antrag von Vorschriften dieser Satzung befreien, wenn

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern oder
2. die Durchführung im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

§ 13

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Nach § 113 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 1. Entgegen § 2 Abs. 2 dieser Satzung andere als die zugelassenen Materialien zur Dachdeckung verwendet,
 2. Entgegen § 2 Abs. 3, 4 dieser Satzung Nebengebäude flach eindeckt oder Dachaufbauten, Einschnitte und Dachflächenfenster in nicht zulässigen Maßen oder Ausführungsarten errichtet,
 3. Entgegen § 3 Abs. 3 dieser Satzung Zwischenräume zwischen Gebäuden nicht mit der vorgeschriebenen Holzverkleidung versieht oder ihre Farbgebung nicht an die Fassadengestaltung angleicht,
 4. Entgegen § 5 Abs. 1 dieser Satzung Fenster installiert, die nicht die vorgesehene Unterteilung aufweisen,
 5. Entgegen § 5 Abs. 2 dieser Satzung außen aufgesetzte Rolladenkästen anbringt,
 6. Entgegen § 6 Abs. 1 dieser Satzung den Verputz der Gefache nicht in der vorgeschriebenen Weise ausführt oder ausführen läßt,

7. Entgegen § 6 Abs. 3 und 5 dieser Satzung unzulässigen Putz oder Verkleidungen anbringen läßt,
 8. Entgegen § 6 Abs. 6 dieser Satzung freiliegendes Fachwerk verdeckt,
 9. Entgegen § 7 Abs. 1 dieser Satzung Bauteile nicht sichtbar hält oder entgegen § 7 Abs. 2 die genannten Details bei Abbruch, Renovierungs- oder Umbauarbeiten nicht sicherstellt,
 10. Entgegen § 8 Abs. 1, 3, 10 dieser Satzung Werbeanlagen, Hinweisschilder oder Automaten an unzulässiger Stelle oder in unzulässiger Ausführung anbringt oder anbringen läßt,
 11. Entgegen § 8 Abs. 2 dieser Satzung Werbeanlagen und Automaten ohne die erforderliche Baugenehmigung anbringt oder anbringen läßt,
 12. Entgegen § 8 Abs. 11 dieser Satzung Ausleger entfernt oder durch nicht entsprechende Stücke ersetzt,
 13. Entgegen § 9 dieser Satzung an anderen als an den dafür zur Verfügung gestellten Stellen Plakate anbringt,
 14. Entgegen § 10 Abs. 3 dieser Satzung Hofeinfahrten, Stellplätze, Innenhöfe mit anderen als den zulässigen Materialien bedeckt,
 15. Entgegen § 11 Abs. 1, 2, 3 dieser Satzung Veränderungen an der Stadtmauer vornimmt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 113 Abs. 3 HBO mit einer Geldbuße bis zu 100.000 DM geahndet werden.
- (3) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die Untere Bauaufsichtsbehörde.

§ 14

Inkrafttreten

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

Gelnhausen, den 16. 5. 84


DER MAGISTRAT
der Stadt Gelnhausen

Diese Satzung wurde am 27. Juli 1984 im Mitteilungsblatt der Barbarossastadt Gelnhausen veröffentlicht.

Teil IV: Anhänge

Anhang 1

Straßenverzeichnis gemäß § 1 Abs. 1 der Satzung
zum Schutze der Altstadt von Gelnhausen

Wenn keine Himmelsrichtungen, oder von - bis angegeben ist, hat die Satzung für die Bausubstanz entlang der gesamten Straßen, Wege und Plätze Gültigkeit.

Altstadt Gelnhausen

Alte Schmidtgasse, Am Fratzenstein, Am Rain, Am Schlachthaus, Am Steinbrunnen, Am Ziegelturm (westliche Seite), Berliner Straße (Ecke Plankenweg) außer Berliner Straße 1 und 3, Braugasse, Brentanostraße, Fürstenhofstraße, Herlengasse, Höfchen, Holzgasse, In der Brug, Kirchgasse, Krämergasse, Kuhgasse, Lambertusgasse, Langgasse, Löhergasse, Massenbachstraße, Mittelgasse, Obere Haitzer Gasse, Obermarkt, Ohmgasse, Petersiliengasse, Pfarrgasse, Am Platz, Reusengasse, Röther Gasse, Seestraße, Schifftorstraße, Schmidtgasse, Schützengraben, Stadtschreiberei, Stephanusberg, Töpfergasse, Untere Haitzer Gasse, Untermarkt.

Ehemaliger Stadtteil »Burg«

Burgstraße, Burgmühle.

Stadtteil Hailer

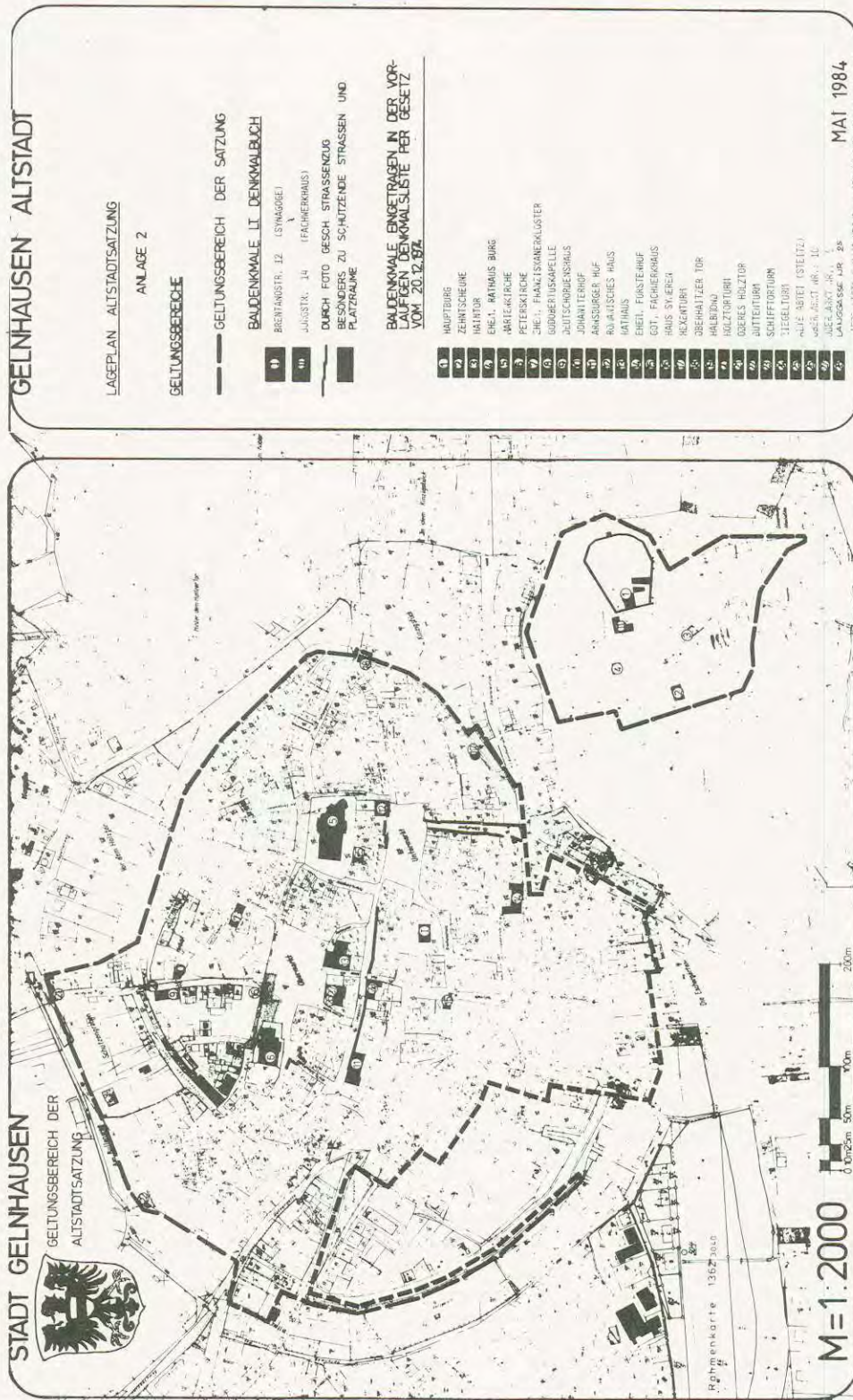
Heegstraße nördl. Teil, Heylstraße, Brühlstraße östl. Teil, Bleichstraße südl. Teil bis Nr. 10/9, Auestraße Nr. 1, Gelnhäuser Straße nördl. Teil.

Stadtteil Meerholz

Karlstraße nördl. Teil, Straße der Jugend, Hintergasse, Unterdorfstraße östl. Teil, Schulhausstraße östl. Teil, Erbsengasse, Rathausstraße, Oberdorfstraße, Mühlrainstraße südl. Teil, Waschbachweg südl. Teil, Borngasse südl. Teil, Tempelstraße, Im Höhlchen, Palaisstraße, Rhönstraße nördl. Teil, Hanauer Landstraße bis nördl. Rathausstraße und südl. bis Haus Nr. 59, Am Tröpfelborn, Am Heiligenstock nördl. Teil bis Flurst. 8/2.

Anhang 2

Kartographische Darstellung des Geltungsbereiches von Gelnhausen



Anhang 3

Kartographische Darstellung des Geltungsbereiches von Hailer

