

Über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten zur Durchführung baugestalterischer Absichten im Sanierungsgebiet der Stadt Witzenhausen  
(Baugestaltungssatzung Sanierungsgebiet Witzenhausen)

Die historisch gewachsene Altstadt Witzenhausens hat in eindrucksvoller Weise wesentliche Züge ihres mittelalterlichen Stadtbildes bewahrt. Viele künstlerisch und geschichtlich wertvolle Fachwerkhäuser, Steinbauten und Straßen- und Platzräume sind als Zeugen der Vergangenheit der Stadt erhalten geblieben. Aufgabe unserer Zeit ist es, diese Zeugen sinnvoll zu pflegen und den heutigen Erfordernissen anzupassen.

Im Bewußtsein ihrer Verantwortung hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Witzenhausen am 30.11.1982 auf der Grundlage der §§ 5 und 51 Ziff. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1981 (GVBl. I S. 66), der §§ 113 (1) Nr. 20 und (3) und 118 (1) Ziffern 1 bis 3, 5 und 6, (2) Ziffer 1 und (3) der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 16.12.1977 (GVBl. I S. 1, 1978) und des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten vom 24.05.1968 (BGBl. I S. 481) in Verbindung mit dem Einführungsgesetz vom 24.05.1968 (BGBl. I S. 503) folgende Satzung beschlossen:

#### § 1 Geltungsbereich

- (1) Die Vorschriften gelten für alle nach der Hessischen Bauordnung genehmigungs- und anzeigebedürftigen Vorhaben (§§ 87, 88 HBO) und für alle genehmigungs- und anzeige-freien Vorhaben (§ 89 HBO) innerhalb des Altstadtgebietes gemäß der Satzung vom 25.03.1976 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes in Witzenhausen (genehmigt durch den Regierungspräsidenten in Kassel am 14.12.1976),<sup>2</sup> zuzüglich des Grundstückes Ermschschwerder Straße 41 (Flur Flurstück 248/2). Der räumliche Geltungsbereich ist in der Anlage Nr. 1, die Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.
- (2) Für den historischen Stadtkern gemäß besonderer Kennzeichnung in der dieser Satzung als Bestandteil beige-fügten Anlage Nr. 2 gelten zusätzlich die Vorschriften der §§ 6 bis 8 dieser Satzung; sie gehen den übrigen Bestimmungen der Satzung vor.
- (3) In planungsrechtlicher Hinsicht gelten die Vorschriften der rechtsverbindlichen Bebauungspläne für das Sanierungsgebiet.

## § 2 Einzelheiten der Baugestaltung

### (1) Dächer

Die **D a c h f o r m** (Firstrichtung und Dachneigung) vorhandener Gebäude ist beizubehalten. Die Dachneigung aller Gebäude, die von öffentlichen Verkehrsflächen im Umkreis von 500 m aus sichtbar sind, muß mehr als  $40^\circ$  (alte Teilung) betragen. Im Übrigen ist die Dachform der Art und dem Charakter der in der Umgebung überwiegend vorhandenen Dächer anzupassen.

Die **D a c h d e c k u n g** hat aus roten oder rotbraunen, nicht engobierten Tonziegeln oder Beton-Falzziegeln zu bestehen. Für die Dachdeckung von Nebengebäuden, die von öffentlichen Verkehrsflächen im Umkreis von 500 m nicht einsichtbar sind, können Ausnahmen zugelassen werden.

**D a c h g a u b e n** sind bestehenden Vorbildern entsprechend auszubilden, mit Schlepp- oder Satteldächern zu versehen und seitlich mit Materialien zu verkleiden, die in Form, Größe und Farbe der Dachdeckung angepaßt sein müssen. Wenn die charakteristische Bauweise in der Umgebung es erfordert, sind Zwerchhäuser vorzuziehen, die auf die Fassadenteilung abgestimmt sein müssen. Die Gauben dürfen höchstens die Hälfte der gesamten Firstlänge des jeweiligen Daches einnehmen und nicht höher als  $1/3$  der jeweiligen Dachhöhe, senkrecht zwischen Dachtraufe und Dachfirst gemessen, sein.

Straßenseitige **D a c h e i n s c h n i t t e** sind unzulässig. Sie sind nur in Fällen erlaubt, in denen sie nicht von öffentlichen Verkehrsflächen im Umkreis von 500 m aus eingesehen werden können.

**L i e g e n d e D a c h f e n s t e r** sind nur für die Erfordernisse des Dachausstieges (Instandsetzungsarbeiten, Schornsteinreinigung) bis zu einer Größe von  $0,30 \text{ m}^2$  zulässig. Zur Belichtung von Wohnräumen dienende Dachflächenfenster können zugelassen werden, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen im Umkreis von 500 m nicht einzusehen sind.

**S o l a r z e l l e n** sind nur zulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen im Umkreis von 500 m nicht einzusehen sind.

D r e m p e l (Kniestöcke) sind bei geneigten Dächern zulässig, wenn ihre Höhe, gemessen in der Flucht der Außenwand zwischen deren Schnittpunkten mit der Oberkante der obersten Geschoßdecke und der Dachhaut, bei eingeschossigen Gebäuden 80 cm und bei allen übrigen Gebäuden 40 cm nicht überschreitet. Sie sollten eine andere Höhe haben, wenn an Nachbargebäude angebaut wird und dies zur Angleichung an deren Traufhöhe und Dachneigung erforderlich ist.

## (2) Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe hat sich in Gebieten, für die keine Bebauungspläne existieren, nach der in der Umgebung überwiegenden Anzahl der Geschosse zu richten. Für das erste Vollgeschoß sind maximal 4,00 m Höhe, für die weiteren Geschosse maximal 3,00 m Höhe zulässig.

## (3) Fassaden

Die Gliederung der Fassaden ist in den Maßverhältnissen dem jeweiligen Straßenbild oder der näheren Umgebung anzupassen. Fassaden mit mehr als 15,00 m Straßenfrontlänge sind durch Vor- bzw. Rücksprünge zu gliedern.

Die Fassaden sind zum Dach hin durch ein Hauptgesims, Traufgesims oder einen Dachüberstand architektonisch abzugrenzen. Bei der Anordnung von Zwerchhäusern nach historischem Vorbild müssen diese Fassaden bündig das Hauptgesims durchstoßen.

Bei der Fassadengestaltung ist der gestalterische Zusammenhang des Erdgeschosses mit den Obergeschossen zu wahren oder im Sinne der ursprünglichen Bauweise wiederherzustellen.

Die Behandlung der Fassaden in M a t e r i a l , S t r u k t u r und F a r b g e b u n g hat sich in das Straßenbild oder die nähere Umgebung einzufügen. In den Straßenzügen, in denen der Fachwerkbau vorherrscht, sollen die Fassaden (auch bei Neubauten) in sichtbarem Fachwerk ausgeführt werden.

Bestehende Fachwerkbauten, sofern sie nicht in konstruktivem Fachwerk als Putzbauten errichtet wurden, sind in ihrer ursprünglichen, charakteristischen Form als Sichtfachwerk zu erhalten. Soweit bei Instandsetzungsarbeiten sonst bauhistorisch oder künstlerisch wertvolles Fachwerk zutage tritt, soll es freigelegt und unverputzt gelassen werden. Vorhandene oder freigelegte Ornamente, Zeichen, Schnitzereien und Inschriften sind zu erhalten und nach historischem Befund farblich abzusetzen.

In Fachwerkfassaden haben sich die Abmessungen der Gefache, Stärke der Hölzer, Konstruktion, Art und Material der Ausfachungen der vorhandenen historischen Substanz anzupassen. Die Gefache sind in herkömmlicher Weise holzbündig glatt zu verputzen. Der Putz ist ohne Lehren aufzutragen und freihändig zu verreiben. Hiervon ausgenommen sind bestehende jüngere Fachwerkfassaden mit holzbündigen Sichtmauerwerksausfachungen. Die Gefachanstriche sind in der Regel in gebrochen weißer Farbe auszuführen. Farbige Begleiter sind möglich. Das Holzwerk soll nicht mit sperrenden glänzenden Lackfarben gestrichen werden. Vorzuziehen ist eine Tränkung (Imprägnierung) mit Holzschutzmittel und Anstrich mit offenporigen, atmungsaktiven Anstrichmitteln.

Brandwände sind, soweit sie nicht durch angrenzende Bauwerke verdeckt werden, in Anpassung an Struktur Material und Farbe der Fassade zu verputzen. Das gilt auch für Brandwände, die durch Abbruchmaßnahmen freigelagt werden. Verkleidungen aus senkrechter Holzverschalung, Ziegelbehang, Asbestzementplatten oder Blech sind an Brandwänden zugelassen, wenn die Geschlossenheit des Straßensbildes dadurch nicht beeinträchtigt wird.

#### (4) Fenster, Schaufenster, Türen

Fenster und Türen müssen sich in Form, Größe und Gestaltung sowie in Farbe und Material den im Gebäude selbst oder in den Nachbargebäuden vorhandenen anpassen. Bei Neubauten sind stehende Rechteckformate für die Fenster zu wählen.

In Fachwerkfassaden sind die Fenster aus Holz, Kunststoff oder anderen, nicht glänzenden Materialien herzustellen. Die Fenstergröße und -teilung ist auf die ursprünglichen Pfostenabstände abzustimmen. Die Unterteilung der Fenster durch Sprossen muß ein harmonisches Gesamtaussehen der Fassade bewirken. Die Fenster müssen fassadenbündig eingesetzt sein. Die Fensteröffnungen sind durch Brett- oder Leistenprofile einzufassen. Die Profile der Rahmen, Flügel und Sprossen dürfen sich nicht von der herkömmlichen Holzbauweise unterscheiden und sind in weißer Farbe zu halten.

S c h a u f e n s t e r sind nur im Erdgeschoß zulässig. Durchgehende, ungegliederte Schaufenster sind unzulässig. Die senkrechte Schaufensterteilung muß sich bei Fachwerkbauten dem Fachwerk der Obergeschosse anpassen. Die senkrechte Gliederung der Obergeschosse ist in Form von breiteren Rahmenstücken, Holzpfosten oder Mauerwerkspfeilern aufzunehmen.

In Fachwerkgebäuden sind die Schaufensterrahmen aus Holz herzustellen oder mit Holz zu verkleiden. In Putzbauten sind auch Metallprofile in dunklen Farbtönungen matt eloxiert zulässig.

Die Glasflächen der Schaufenster sind mindestens 8 cm hinter der Stützenvorderkante einzubauen. Fassadenbündige oder vor die Fassade vorspringende Glasfronten mit zurückgesetzten Stützen sind unzulässig. Ausnahmsweise können durchlaufende Glasfronten zugelassen werden, wenn sie so weit hinter die Fassade oder Fachwerkkonstruktion zurückgesetzt sind, daß eine Arkade notwendig wird. Arkaden sind nur nach den weiteren Bestimmungen dieser Satzung zulässig.

Historisch und handwerklich wertvolle H a u s t ü r e n und -eingänge sind im Original zu erhalten. Ersatztüren sind als profilierte Holztüren so auszuführen, daß der Charakter der Fassade nicht verändert wird.

Die Öffnungen von E i n f a h r t e n , Durchfahrten zu Hofräumen und gewerblichen Räumen sowie Garagentore müssen in Form, Größe und Anordnung auf das Gebäude abgestimmt sein und sich dem Charakter des Straßenbildes anpassen.

In bestehenden Fachwerkbauten sind Gewände und Stürze in einer die Gesamtkonstruktion des Gebäudes berücksichtigende Holzkonstruktion auszubilden oder mit Holz zu verblenden. Bei der Schließung alter Durchfahrten oder Einfahrten ist die Wandfüllung der alten Toröffnung so auszubilden, daß die alte Torform ablesbar bleibt und das Gesamtbild der Fassade nicht beeinträchtigt wird.

#### (5) Sockel

Bei bestehenden Fachwerkbauten sind die Sockel zu erhalten oder der ursprüngliche Zustand als Sichtmauerwerk aus heimischen Sandstein oder aus Kunststein mit natürlichen Zuschlagstoffen wiederherzustellen. Die Sockel müssen in der Höhe der Geländestruktur angepaßt sein. Die Sockelhöhe soll ein mittleres Maß von 1,00 m nicht übersteigen.

(6) Treppen

In Straßen, in denen Treppenstufen vor den Hauseingängen das Straßenbild prägen, sind die Treppen, sofern sie kein wesentliches Verkehrshindernis bilden, auch dann zu erhalten, wenn sie im öffentlichen Verkehrsraum liegen. Ein Zurückverlegen in das Gebäudeinnere ist beim Umbau oder bei der Erneuerung bestehender Treppen zulässig, wenn dies der architektonischen Struktur des Gebäudes und dem Straßenbild nicht abträglich ist. Vor den Hauseingängen sichtbar zu erhaltende Treppen sind als Blockstufen aus heimischem Sandstein oder aus Kunststein mit entsprechenden natürlichen Zuschlagstoffen auszuführen.

(7) Bauteile - Bauzubehör

S o n n e n m a r k i s e n haben sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterzuordnen. Grelle Farben und Leuchtfarben sind unzulässig. Sonnenmarkisen dürfen bedeutsame Architekturteile nicht verdecken. Sie müssen beweglich sein und in schau- fensterbreite Elemente unterteilt werden. Die lichte Durchgangshöhe muß mindestens 2,20 m betragen. In Fuß- gängerbereichen ist eine maximale Ausladung von 1,50 m zulässig.

K r a g p l a t t e n über Schaufenstern und Hausein- gängen bei Fachwerkhäusern sind nicht zulässig.

F e r n s e h - und R u n d f u n k a n t e n n e n sind innerhalb des Dachraumes unterzubringen. Ist dies in besonderen Fällen nicht möglich, so darf je Gebäude nur 1 Antenne, eventuell als Gemeinschaftsantenne, auf der von der Straße abgewandten Dachfläche angebracht werden.

(8) Einfriedigungen

Einfriedigungen müssen sich organisch in das jeweilige Straßenbild einfügen. Zulässig sind Mauern aus Bruchsteinen, steinmetzmäßig bearbeiteten, heimischen Sandsteinen, verputzte Mauern, Zäune aus Holz oder Metall mit senkrechter Gliederung und Hecken. Zäune und Hecken an der Straßen- front der Grundstücke dürfen bis maximal 2,00 m hoch sein.

Vorhandene Traufgassen zwischen Gebäuden, sofern sie nicht durch zurückgesetzte Verbindungsbauten geschlossen werden, sind nach der Straße in unauffälliger Weise, von der Fas- sade abgesetzt, in Höhe des Erdgeschosses, mindestens jedoch in einer Höhe von 2,20 m abzuschließen. Die Traufgassen müssen dabei zugänglich bleiben.

- (9) Von öffentlichen Verkehrsflächen her einsehbare Garagen müssen innerhalb von Zeilen in Bauform, Material und Gestaltung aufeinander abgestimmt sein. Einem Geländegefälle ist gegebenenfalls durch höhenmäßige Staffelung der Garagen innerhalb einer Zeile Rechnung zu tragen.

### § 3 Anlagen der Außenwerbung

Anlagen der Außenwerbung (§ 15 HBO) sind alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen und Warenautomaten.

Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten sind nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterzuordnen. Sie dürfen nur an den Seiten der Gebäude angebracht werden, die von den Geschäftsstraßen aus sichtbar sind, nicht dagegen auf Grundstücksfreiflächen, an Bäumen, Böschungen, Einfriedigungen, Stützmauern, Lichtmasten und sonstigen gemeinnützigen Einrichtungen. Unzulässig sind ferner Werbeanlagen auf oder über Dach. Ausnahmen können zugelassen werden für zeitlich eng begrenzte Veranstaltungen sportlicher, kultureller kirchlicher oder politischer Art. Die Werbeanlagen sind unmittelbar nach Beendigung der Veranstaltung, für die geworben worden ist, zu entfernen.

Werbeträger sind in der Regel innerhalb der Schaufensterauslagen vorzusehen. Das Aufkleben von großflächigen Werbeträgern auf die Schaufensterscheiben ist nur für zeitlich begrenzte Werbeaktionen erlaubt. Die Größe der Werbeträger darf 25 % der Schaufensterscheibe nicht überschreiten. Nach Beendigung der Sonderaktion sind sie umgehend wieder zu entfernen.

Werbeanlagen in Form von Blinklichtern, im Wechsel oder in Stufen ein- und ausschaltbare Leuchten, als laufende Schriftbänder mit wechselnder Schrift, als projizierte Lichtbilder und als spiegelunterlegte Schilder sind unzulässig.

Lichtwerbeanlagen dürfen auf die Nachbarschaft keine überstrahlende Wirkung ausüben. Kabel und sonstige technische Hilfsmittel sind verdeckt anzubringen.

Parallel zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen dürfen die Oberkante der Fensterbrüstung im 1. Obergeschoß des betreffenden Gebäudes nicht überragen. Die Ausladung solcher Werbeanlagen darf 30 cm nicht überschreiten.

Winklig zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen (Auslegertransparente u.ä.) mit überwiegend horizontaler Ausdehnung dürfen ebenfalls nur bis Oberkante der Fensterbrüstungen im 1. Obergeschoß angebracht werden. Ihre Ausladung darf nicht mehr als 1,00 m betragen.

Ausleger-Werbeanlagen mit überwiegend vertikaler Ausdehnung sind bis höchstens 1,00 m unterhalb des Fassadenabschlusses (Hauptgesims, Traufhöhe) zulässig. Ihre Ausladung darf nicht mehr als 1,00 m betragen.

Die Unterkante aller Ausleger-Werbeanlagen muß mindestens 2,50 m über Fußwegoberkante liegen. Bei Ausladungen von mehr als 0,30 m ist ein seitlicher Grenzabstand von mindestens 1,50 m einzuhalten. Werbeanlagen mit mehr als 0,30 m Ausladung müssen in ihrer horizontalen Ausdehnung zueinander mindestens 3,00 m Abstand einhalten.

Die Ansichtsfläche von Schaukästen und Warenautomaten darf nicht größer als 2,00 m<sup>2</sup> sein. Sie dürfen nicht mehr als 0,20 m aus der Gebäudefront herausragen und müssen einen Mindestabstand von 2,00 m von Gebäudeecken einhalten.

#### § 4 Gärtnerische Gestaltung der Grundstücksfreiflächen

##### (1) Anteil der Grünflächen

Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind in dem nachfolgend festgesetzten Mindestumfang gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (Grünfläche).

Stellplätze, Garagen und sonstige Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der Grundstücke oder des Baugebietes dienen sowie Anlagen zur Kleintierhaltung sind **n i c h t** Teil der Grünflächen.

Der Anteil der Grünfläche an der Grundstücksfreifläche beträgt in Mischgebieten mindestens 1/4, in den im Geltungsbereich der Satzung gelegenen Teilen von Sondergebieten und Flächen für den Gemeinbedarf mindestens 1/2.

Im übrigen gelten die Festsetzungen der Bebauungspläne.

##### (2) Bepflanzung

Die Bepflanzung der nach (1) gärtnerisch anzulegenden und zu unterhaltenden Flächen hat mit heimischen, rasch wachsenden Laubbäumen und Sträuchern zu erfolgen.

#### § 5 Abweichungen von Vorschriften der Hessischen Bauordnung (HBO) und der Abstandsflächenverordnung (AbstFlVO) über Bauwiche, Abstände und Abstandsflächen

Zur Wahrung der baugeschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Bedeutung von Gebäuden und Straßenräumen werden die Maße für Bauwiche, Abstände und Abstandsflächen für bestehende Traufgassen und sonstige Zwischenräume zwischen Vorderhäusern entlang der öffentlichen Straße und Plätze gegenüber den Forderungen der §§ 7 und 8 HBO und der AbstFlVO auf das Maß der bisherigen Hausabstände verringert. Dies ist nur zulässig, soweit die öffentliche Sicherheit gewahrt bleibt, insbesondere wegen des Brandschutzes keine Bedenken bestehen und eine ausreichende Belichtung der zum dauernden Aufenthalt bestimmten

Räume gewährleistet ist. Dies gilt entsprechend auch für Gebäudeabstände (Abstandsflächen) bei Gebäuden, die sich an öffentlichen Verkehrsflächen gegenüberliegen.

§ 6. Besondere Anforderungen an die Gestaltung der Bauwerke und Anlagen der Werbung zum Schutze der historischen Bausubstanz und des historisch gewachsenen Ortsbildes im Altstadtkern

- (1) Besonders schutzwürdig sind die Bereiche der Altstadt, die von Baudenkmalern geprägt und die als Umgebung für die Wirkung von Baudenkmalern von Bedeutung sind sowie Straßenfronten, Platzwände und Stadtansichten, die typisch für das Bild des historischen Stadtkerns sind.

In der Anlage Nr. 2, die Bestandteil dieser Satzung ist, sind die Bereiche der Altstadt aufgeführt, die im vorstehenden Sinne besonders schutzwürdig sind.

- (2) Die Schutzwirkung der folgenden Vorschriften bezieht sich in den näher bezeichneten Bereichen auf das Straßenbild, dessen wesentlichen Merkmale bestehen aus
- der überwiegend zwei- bis dreigeschossigen Bebauung,
  - der traufständigen Anordnung der Gebäude,
  - der geschlossenen Bauweise auf meist schmalen Parzellen,
  - dem zahlreichen Sichtfachwerkfassaden,
  - dem zahlreichen Zwerchhäusern, die auch den Charakter bei Putzbauten (auch ganzer Straßenabwicklungen wie beispielsweise in der Brückenstraße) stark mitbestimmen,
  - dem ziegelgedeckten steilen Satteldächern, die besonders in Plätzen, platzartigen Straßenräumen und in der äußeren Stadtansicht die Raumkanten betonen.

- (3) Alle Bauarbeiten an Gebäuden innerhalb der besonders schutzwürdigen Bereiche gemäß (1) dürfen den Charakter und die Struktur des jeweiligen Straßenbildes nicht verändern. Soweit sie an öffentliche Verkehrsflächen grenzen oder von öffentlichen Verkehrsflächen einzusehen sind, sind sie nach Stellung, Maßstab, Baustoff, Gliederung und Behandlung der Fassaden und Dächer mit ihrer Umgebung in Einklang zu bringen, so daß sie der Erhaltung und Pflege des historischen Stadtbildes dienen.

Für den Umriss (Breite, Höhe, Dachform usw.) von Ersatzbauten ist grundsätzlich die frühere Bebauung maßgeblich.

- (4) Einzelheiten der baulichen Gestaltung innerhalb der Bereiche gemäß (1), die zusätzlich zu denen des § 2 dieser Satzung zu beachten sind:

Außenwände, die von öffentlichen Verkehrsflächen einzusehen sind und nicht aus Sichtfachwerk bestehen, sind zu verputzen. Es sind nur abgeriebene, glatte Putze zulässig, die nachträglich mit Mineralfarben-Anstrichen behandelt werden können. Die Farbgebung regelt der nachfolgende § 8 dieser Satzung. Ausnahmsweise können Giebel-

verkleidungen aus Ziegelbehang, senkrechter Holzverschalung oder aus Schiefer zugelassen werden.

Als Dachdeckungsmaterial sind die historischen Ziegelformen Biberschwanz, S-, Hohl- und Brettpfanne oder Flachkremper zu verwenden.

Gebäudedurchfahrten und Einfahrtstore in Fachwerkhäusern sind durch Holztore abzuschließen, die um Pfosten- oder Mauerwerksstärke zurückgesetzt sein müssen.

Arkaden und ähnliche Fassadenrücksprünge sind nur in Ausnahmefällen zugelassen, wenn Gründe der Sicherheit oder der Leichtigkeit des Verkehrs dies notwendig machen. Ausnahmsweise zugelassene Arkaden müssen folgenden Anforderungen genügen: bei Fachwerkfassaden sind die Stützen in Holz auszuführen und in der Teilung des darüber befindlichen Fachwerks, gegebenenfalls auch unter Beibehaltung von Querriegeln und Streben anzuordnen. Wenn besondere Umstände es erforderlich machen, dürfen die Stützen auch jeweils unter jeder zweiten (gegebenenfalls auch unter jeder dritten) des darüberliegenden Fachwerks angeordnet werden; bei massiven Bauten darf die lichte Weite der Arkadenöffnungen höchstens 1,50 m betragen.

Balkone und Loggien an der Straßenseite der Gebäude sind unzulässig. Erker sind nur zum Zwecke besonderer städtebaulicher Gestaltung zulässig.

In Fachwerkfassaden sind Fenster ohne Sprossen nur bis zu Scheibengrößen von 0,50 m<sup>2</sup> zulässig; im übrigen auch dann, wenn dies zur Erlangung eines harmonischen Gesamtaussehens der Fassade erforderlich ist.

Schaufenster müssen unterteilt werden oder sind hinter die sichtbare Tragkonstruktion des Erdgeschosses zurückzusetzen.

- (5) Zusätzlich zu den in § 3 dieser Satzung festgesetzten Gestaltungsvorschriften für Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten sind innerhalb der Bereiche gemäß (1) die folgenden Bestimmungen zu beachten:

An jedem Gebäude ist für jedes Unternehmen nur eine einzige Werbeanlage zulässig. Mehr als 2 Schriftarten und Farben an einem Gebäude sind nicht zugelassen.

Unzulässig sind Großflächenwerbungen, die über das Erdgeschoß hinausgehen, Lichtwerbung in grellen Farben, serienmäßig hergestellte Werbeanlagen, die ausschließlich der Markenwerbung dienen (Fremdreklame) sowie wildes Plakatieren.

Die Werbeanlagen sollen möglichst ausgeführt werden als Holz- oder Metallbuchstaben, auf die Wand aufgesetzt, als Sgraffito oder als aufgemalte Schrift. Vertikale oder schräge Anordnung der Schrift ist dabei unzulässig.

Bandförmige Werbeanlagen und Schriften dürfen bei Gebäuden mit kleinmaßstäblicher Fassadengliederung eine Höhe von 35 cm und bei Gebäuden mit großmaßstäblicher Fassadengliederung eine Höhe von 40 cm nicht überschreiten. Einzelschilder können bis zu einer Höhe von 60 cm zugelassen werden. Für verdeckte Röhrenschriften ist weiße oder gelbe Lichtfarbe zugelassen.

Auslegerschilder und Auslegertransparente sind dem Bauwerk und seiner Umgebung anzupassen und sollen nach Möglichkeit einschließlich ihrer Aufhängung handwerklich gestaltet werden.

Warenautomaten an dem vom öffentlichen Verkehrsraum oder von benachbarten Grundstücken aus sichtbaren Außenwänden dürfen nur angebracht werden, wenn sie sich in Farbe und Größe der Harmonie des Gebäudes und seiner Umgebung anpassen.

#### § 7 Baugenehmigungspflicht in den besonders schutzwürdigen Bereichen der Altstadt

In den besonders schutzwürdigen Bereichen gemäß § 6 (1) dieser Satzung bedürfen auch diejenigen Werbeanlagen und Warenautomaten der bauaufsichtlichen Genehmigung, die sonst genehmigungs- und anzeigefrei sind (§ 89 (1) Ziff. 32 und 33 HBO).

#### § 8 Farbgebung in den besonders schutzwürdigen Bereichen der Altstadt

Die farbliche Gestaltung von Gebäuden, Gebäudeteilen und baulichen Anlagen ist mit der Farbgebung des Gesamtbildes in Einklang zu bringen. In den besonders schutzwürdigen Bereichen der Altstadt gemäß § 6 (1) dieser Satzung soll sich die Farbwahl und bauliche Gestaltung im Rahmen des dieser Satzung als Bestandteil beigefügten Farb- und Gestaltungskonzeptes (Anlage Nr. 3) bewegen. Farbvielfalt (Buntheit) sowie intensiv wirkende Anstriche und Leuchteffekte sind unzulässig.

## § 9 Ausnahmen und Befreiungen

- (1) Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Stadt Witzenhausen Ausnahmen von den Vorschriften zu Einzelheiten der baulichen Gestaltung zulassen, soweit die abweichende Gestaltung die Ziele dieser Satzung besser verwirklicht oder soweit die Einhaltung der Vorschriften mit besonderen Härten verbunden ist und die Abweichung die Ziele dieser Satzung nicht wesentlich beeinträchtigt.
- (2) Bei Gewährung von Ausnahmen und Befreiungen von den Vorschriften dieser Satzung werden bei der Prüfung etwa entgegenstehender öffentlicher Belange gemäß § 94 HBO insbesondere der Charakter des historischen Stadt- und Straßenbildes und die Besonderheiten der vorhandenen Baudenkmäler berücksichtigt.

## § 10 Ordnungswidrigkeiten und Bußgeld

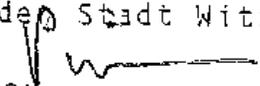
- (1) Nach § 113 (1) Nr. 20 HBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig:
  1. entgegen einer Vorschrift, die nach § 2 (1) - (9), § 6 (3) - (5), § 8 dieser Satzung erlassen wird, bauliche Maßnahmen einschließlich Farbgebung durchführt oder durchführen läßt, die die äußere Gestaltung baulicher Anlagen betreffen;
  2. Werbeanlagen und Warenautomaten anbringen läßt, die den Vorschriften des § 3 dieser Satzung widersprechen;
  3. entgegen § 7 dieser Satzung Werbeanlagen oder Warenautomaten ohne bauaufsichtliche Genehmigung anbringt oder anbringen läßt;
  4. gärtnerische Anlagen nicht im Umfang entsprechend § 4 (1) dieser Satzung anlegt und unterhält bzw. Bepflanzung nicht nach Art und Weise entsprechend § 4 (2) dieser Satzung vornimmt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeiten kann gemäß § 113 (3) HBO mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- DM geahndet werden. Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten findet Anwendung.

## § 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Witzenhausen, den 10.12.1982

wird veröffentlicht:  
Witzenhausen,  
den 10.12.1982

Der Magistrat  
der Stadt Witzenhausen  
  
Bürgermeister