

## **Gestaltungssatzung der Gemeinde Messel**

### **Präambel**

Der Kernbereich der Gemeinde Messel ist nach Ausweisung der Denkmaltopographie des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen zum größten Teil als geschlossene Gesamtanlage zu betrachten, deren Qualität in der baulichen Struktur im Kreisgebiet auffallend ist. Im historischen Kern gibt es eine Reihe von Gebäuden, die erhaltenswert sind, weil ihr Verlust das Ortsbild erheblich beeinträchtigen würde.

Die Dorfentwicklungsplanung der Gemeinde Messel empfiehlt durch eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung das Ortsbild des Messeler Ortskerns im Sinne einer erhaltenden Erneuerung zu schützen.

Eine Erhaltungssatzung gemäß § 172 Baugesetzbuch (BauGB), deren Geltungsbereich identisch mit dieser Gestaltungssatzung ist, wurde am 21. 8. 1995, geändert am 02.02.1998 ( 1. Änderung ), von der Gemeindevertretung beschlossen.

### **Hinweis**

Die Vorschriften gelten für alle genehmigungsbedürftigen Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich der Satzung.

### **Rechtsgrundlagen**

§ 87 Hessische Bauordnung (HBO) in Verbindung mit §§ 5 und 51 Nr. 6 Hessische Gemeindeordnung (HGO)

## **§ 1 Allgemeine Vorschriften**

### **(1) Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den Ortskern der Gemeinde Messel. Die Grenzen des Geltungsbereiches sind in einer als Anlage 1 beigefügten Karte eingetragen.

Das Grundstück Flur 3 Nr. 32, Am Steinernen Kreuz 13, wird aus dem Geltungsbereich herausgenommen.

### **(2) Sachlicher Geltungsbereich**

Die nachfolgenden Vorschriften gelten für bauliche und sonstige Anlagen im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung, soweit deren Gestaltung - nicht den Bestimmungen des Hessischen Denkmalschutzgesetzes unterliegt oder - nicht durch anderslautende Festsetzungen eines Bebauungsplanes geregelt wird.

## **§ 2 Bauweise**

(1) Vorbehaltlich des § 1 Abs.2 sind für die Größe und Gestaltung von Neu- und Erweiterungsbauten (Breite, Höhe, Dachform, Geschoßzahl etc.) grundsätzlich die frühere Bebauung und das vorhandene Ortsbild maßgeblich. Dabei ist die Stellung der Gebäude zur Straße hin unverändert beizubehalten.

(2) Hintergebäude sollen die Vordergebäude nicht überragen.

(3) Abweichend von den Vorschriften der §§ 6 und 7 HBO können für Gebäudeabstände und Abstandsflächen Ausnahmen zugelassen werden, wenn es zur Wahrung der erhaltenswerten Eigenart des Ortsbildes im Geltungsbereich dieser Satzung erforderlich ist.

### **§ 3 Besondere Anforderungen an die Baugestaltung.**

#### **(1) Dach (Form, Deckung und Aufbauten)**

1. Bei Hauptgebäuden sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer zulässig. Ausnahmsweise können auch Mansard- und Walmdächer zugelassen werden, wenn diese Dachformen Bestandteil der vorhandenen Bebauung sind.
2. Bei Nebengebäuden sind nur Sattel- und Pultdächer zulässig. Bei Straßenrandbebauung müssen die Dachflächen der Pultdächer zur Straße hin abfallen.
3. Bei giebelständigen Häusern sowie bei Eckhäusern sind nur symmetrische Dachformen zulässig.
4. Die zulässige Dachneigung der Straßenrandbebauung beträgt 40° bis 70°. Die Mindestdachneigung von Hintergebäuden, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) beträgt 25°. Flachdächer und nicht überdachte Dachterrassen sind unzulässig, wenn sie von öffentlichen Flächen aus einsehbar sind.
5. Der Dachüberstand darf am Ortgang 30 cm und an der Traufe 50 cm nicht überschreiten. Größere Dachüberstände sind als Ausnahme zulässig, sofern sich dies aus der historischen Bebauung ableiten lässt.
6. Sämtliche Dächer sind mit naturroten Dachziegeln, -steinen oder -pfannen einzudecken. Empfohlen wird die Verwendung von Biberschwänzen.
7. Dachflächenfenster sind mit Ausnahme von Dachausstiegsluken unzulässig. Zur Belichtung von Dachräumen werden Dachgauben und Zwerchgiebel empfohlen. Dacheinschnitte und Dachflächenfenster können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie von öffentlichen Flächen aus nicht sichtbar sind.
8. Dachgauben müssen einen Abstand von mindestens 1,25 m zum Ortgang aufweisen. Die maximale Breite einer Gaube beträgt 1,80 m. Die Gesamtbreite aller Gauben darf maximal 40% der Firstlänge betragen. Der Abstand zwischen den Gauben muss mindestens 1,00 m betragen. Der obere Ansatz von Schleppegauben darf nicht im obersten Viertel der Dachfläche liegen.

### **§ 4 Fassadengestaltung**

#### **(1) Material und Farbgebung**

1. Die Holzkonstruktion von Fachwerkfassaden darf nicht durch Putz oder sonstige Außenverkleidungen verdeckt werden.
2. Bei Fachwerkbauten sind die Gefache mit Glattputz zu versehen und mit (durch geringe Beimengungen von Ocker, Braun oder Schwarz gebrochenem) Weiß anzulegen. Für die Holzteile ist Grau, Englischrot oder Ocker zu verwenden. Bei Originalbefund oder bei Bauten des 19. und 20. Jahrhunderts kann auch Braun, Umbra oder Schwarz verwendet werden.
3. Außenwandflächen aus Natursteinen oder Sichtmauerwerk können unverputzt bleiben; ansonsten sind massive Außenwandflächen mit glattem Putz in hellen oder gedeckten Farbtönen zu versehen.
4. Für Sichtmauerwerk sind Mauerziegel zu verwenden; Mauer sowie Natursteine mit glatten Oberflächen (Glasur etc.), keramische Klinker, Spaltklinker, Kalksandsteine und Mauerblöcke sind unzulässig.
5. Zur horizontalen Gliederung ist ein Haussockel anzulegen, der bis zur Oberkante des Erdgeschossfußbodens reicht, mindestens aber bis zu einer Höhe von 50 cm über Straßenniveau und höchstens bis zu einer Höhe von 50 cm unterhalb der Brüstungshöhe der Erdgeschossfenster.
6. Haussockel sind in einem dunkleren Farbton als die übrige Fassade auszuführen; schwarze Haussockel sowie Sockelverblendungen aus glasiertem Material, Glas, Keramik, Waschbeton, Mosaik, Metall, Kunststoff, bituminöser Pappe (Mauerimitationen), Asbestzement oder aus Natursteinen mit glatter Oberfläche sind unzulässig.
7. Oberhalb des Haussockels sind Fassadenverkleidungen unzulässig, mit Ausnahme von Holzschindeln, dies jedoch nur oberhalb des Erdgeschosses.
8. Typische Elemente wie Klappläden sind zu erhalten.

## (2) Vorbauten

Mit Ausnahme der zulässigen Dachüberstände und der durch Fachwerkkonstruktionen bedingten Auskragungen der Obergeschosse sind Überdachungen der Hauseingangstüren, Markisen über Fenstern (nicht jedoch über Schaufenstern), Balkone, Erker sowie sonstige Kragplatten und Schutzdächer zur Straße hin unzulässig.

## (3) Fenster und Schaufenster

1. Es sollen Holzfenster eingebaut werden, wobei kein Tropenholz verwendet werden darf. Die Fensterrahmen sind "altweiß" zu streichen.
2. Fensteröffnungen müssen mit Ausnahme von Schaufenstern stehendes Rechteckformat haben. Das Verhältnis von Höhe zu Breite muss mindestens 1,3 : 1 und darf maximal 2 : 1 betragen.
3. Jeweils zwei nebeneinanderliegende Einzelfenster können zu einem Doppelfenster zusammengefasst werden, wenn sie durch einen Fachwerkständer oder durch einen mindestens 12 cm breiten Wandpfeifer unterteilt sind. Ansonsten dürfen die Wandflächen neben Fenstern die Breite des angrenzenden Einzelfensters nicht unterschreiten.
4. Fenster in Fachwerkfassaden müssen durch Sprossen oder außen aufgesetzte Sprossenattrappen unterteilt sein. Ansonsten müssen Fenster durch einen Kämpfer geteilt sein und im unteren Bereich eine vertikale Teilung aufweisen.
5. Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig und müssen eine mindestens 50 cm hohe Brüstung über Straßenniveau haben. Schaufensterscheiben müssen stehendes Format haben und ein Verhältnis der Höhe zur Breite von mindestens 1,3 : 1 aufweisen.
6. Schaufensterrahmen müssen als Unterteilung der Fassade einen Querschnitt von mindestens 12 cm aufweisen.

## § 5 Bauzubehör

### (1) Rundfunk- und Fernsehantennen

Wird eine Antenne notwendigerweise auf dem Dach montiert, so ist sie möglichst auf der von der Straße nicht einsehbaren Seite anzuordnen.

(2) Müllboxen sind lediglich im Hofraum und so aufzustellen, dass sie das Straßenbild nicht stören.

(3) Sonnenkollektoren sind als Aufbauten auf solchen Dachflächen, die vom öffentlichen Straßenraum eingesehen werden können, unzulässig.

## § 6 Einfriedigungen

(1) Straßenseitige Einfriedigungen dürfen nicht niedriger als 1,70 m und nicht höher als 2,00 m sein.

(2) Einfriedigungsmauern sind mit glattem Putz und hellem gedecktem Anstrich zu versehen, soweit sie nicht aus Naturstein oder Sichtmauerwerk aus nicht glasierten rotbraunen Mauerziegeln bestehen. Vorgartenzäune sind aus überwiegend senkrecht verlaufenden, weiß oder grün oder braun gestrichenen schmalen Holzlatten bzw. schwarz oder grün gestrichenen Eisenstäben zu errichten. Holzverbretterungen sowie Holztore sind in auf die Fassadenfarbgebung abgestimmten Farbtönen anzulegen; bei seitlichen und hinteren Einfriedigungen können auch grüne Maschendrahtzäune verwendet werden.

## § 7 Garagen

Garagen sollen sich, soweit sie einzusehen sind, in Form und Farbe dem Haus- und Straßenbild anpassen. Metalltore sind zulässig, wenn sie in passenden Farben matt gestrichen werden.

## **§ 8 Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen**

### (1) Ort der Anbringung

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Hiervon ausgenommen sind Veranstaltungshinweise, insbesondere von Vereinen. Werbeanlagen sind auf die Wandflächen der Erdgeschosszone zu beschränken; sie dürfen wesentliche Bauglieder, insbesondere Fachwerkteile, nicht verdecken oder überschneiden.
2. Zäune, Tore, Türen und Fenster sind von Werbeanlagen freizuhalten.
3. Die Anbringung von Warenautomaten und Schaukästen an Gebäudefassaden und Einfriedigungsmauern ist unzulässig. Ausnahmsweise können Warenautomaten und Schaukästen zugelassen werden, wenn sie das Erscheinungsbild der Fassaden nicht beeinträchtigen.

### (2) Art der Werbeanlagen

1. Werbeanlagen sind in Form von Schildern, Zeichen oder Einzelbuchstaben (Fassadenbeschriftung) flach auf der Fassade anzubringen.
2. Ausleger und sich bewegende Konstruktionen sind mit Ausnahme von handwerklich gestalteten, maximal 1,0 m auskragenden Berufsschildern (sog. Zunftsymbole) unzulässig. Aus Sonnenschutzgründen erforderliche Markisen über Schaufenstern können als Werbeträger verwandt werden; die maximale Auskragung der Markisen beträgt 1,5 m.
3. Ansonsten dürfen Werbeanlagen nicht mehr als 20 cm aus der Fassade herausragen; sie sind so zu gestalten, dass sie nur frontal zum Gebäude, nicht aber seitlich in der Straßenflucht lesbar sind.
4. Ausnahmsweise können von den Absätzen 1 bis 3 abweichende Werbeanlagen zugelassen werden, wenn sie sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung den Gebäuden unterordnen und die Gliederung der Fassade sowie die Geschlossenheit des Gesamtbildes nicht beeinträchtigen.

### (3) Größe der Werbeflächen

1. Die Größe einzelner Werbeflächen ist auf 0,75 qm begrenzt. Pro Gebäude darf eine Gesamtwerbefläche von 1,0 qm nicht überschritten werden.
2. Werbeanlagen aus Einzelbuchstaben unterliegen nicht einer Flächenbegrenzung; die Höhe der Einzelbuchstaben darf jedoch nicht mehr als 50 cm betragen. Einzelbuchstaben bestehen ausschließlich aus Ihren Konturen.

### (4) Leuchtreklame und Farbgebung

1. Lichtwerbung mit wechselndem oder bewegtem Licht ist unzulässig. Leuchtreklame mit einer maximalen Größe von 0,5 qm sowie indirekt beleuchtete Fassaden mit nicht sichtbaren Lichtquellen können zugelassen werden.
2. Die Farbgebung der Werbeanlagen ist harmonisch auf die Umgebung abzustimmen. Grelle, intensive Farben, insbesondere solche mit Leuchteffekt sind unzulässig.

### (5) Schaufensterwerbung

Die Durchsichtigkeit von Schaufenstern darf nicht durch Verspiegelung, Einfärbung, Farbauftragung, Folienbeklebung usw. beeinträchtigt werden. Nicht ständige Beschriftungen und Plakatierungen der Schaufensterscheiben sind von dieser Vorschrift ausgenommen.

### (6) Genehmigungsbedürftige Vorhaben

Als besonders schutzwürdige Gebiete, in denen nach § 63 HBO baugenehmigungsfreie Werbeanlagen und Warenautomaten einer Baugenehmigung bedürfen, gelten die

- Langgasse zwischen der Hanauer Straße und Holzhäusergasse
- Bruchgasse, Holzhäusergasse
- Hanauer Straße zwischen Darmstädter Straße und Am Mörsbach
- Bahnhofstraße zwischen Hanauer- und Friedrich-Ebert-Straße
- Neugasse, Sackgasse
- Darmstädter Straße zwischen Hanauer- und Roßdörfer Straße

## **§ 9 Schlussbestimmungen**

### (1) Ausnahmen

Neben den in den Einzelvorschriften bezeichneten Ausnahmen können im Einvernehmen mit der Gemeinde Messel von den Vorschriften abweichende Maßnahmen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie zur Verbesserung des Ortsbildes unter Wahrung des historischen Bestandes und seiner traditionellen Merkmale beitragen oder zumindest nicht zu deren Beeinträchtigung führen.

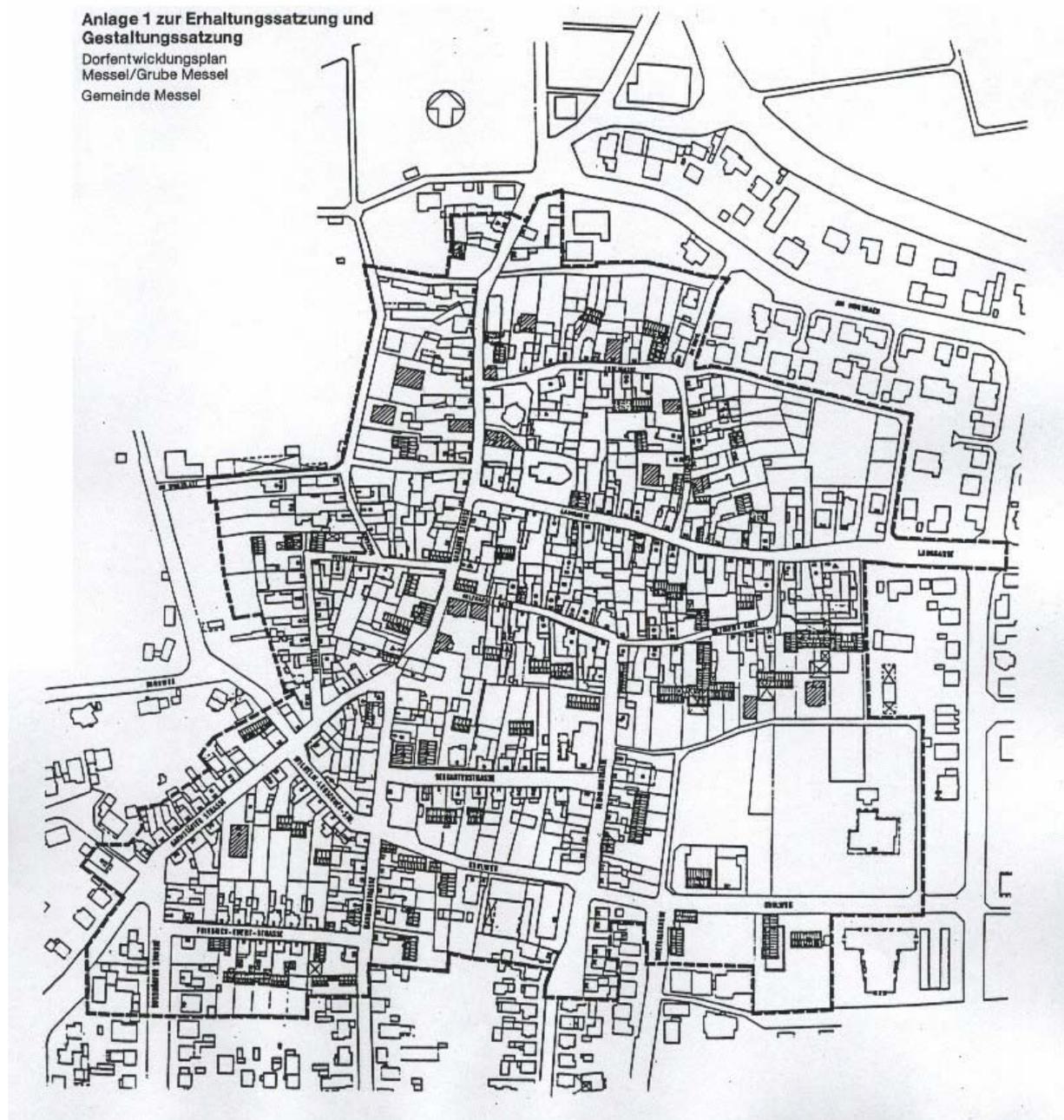
### (2) Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Vorschriften der §§ 2 bis 8 verstößt.
2. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.226,00 Euro geahndet werden.

### (3) Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 25.08.1995 in Kraft.

**Anlage 1 zur Erhaltungssatzung und Gestaltungssatzung**



## **Übersicht der Änderungen:**

1. Änderung der Gestaltungssatzung der Gemeinde Messel  
Gemeindevertretung: 02.02.98  
Veröffentlichung: 05.02.98  
In Kraft getreten: 06.02.98  
Änderungen: § 1 Abs.1