

Satzung der Stadt Schotten

über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie Anlagen der Außenwerbung und der Abstandsflächen

-Gestaltungssatzung –

Aufgrund der §§ 5 und 51 Ziffer 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 1. Juli 1960 (GVBl. S. 103), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.7.1977 (GVBl. I S. 319) und des § 118 Abs. 1 Ziffer 1 und 3, Abs. 2 Ziffer 1 und Abs. 3 der Hessischen Bauordnung in der Fassung vom 16.12.1977 (GVBl. 1978 Teil 1 S. 1) wird gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schotten (Vogelsbergkreis) vom 30. August 1979 die nachstehende Satzung der Stadt Schotten über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie Anlagen der Außenwerbung und der Abstandsflächen

- Gestaltungssatzung -

erlassen:

Übersicht

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Allgemeine Anforderungen, Zielsetzung
- § 3 Einfügung der Bauwerke, Bauteile und andere baulicher Anlagen in ihrer Umgebung
- § 4 Bestimmungen über Einzelheiten der Baugestaltung
- § 5 Anlagen der Außenwerbung
- § 6 Bauwiche, Abstände und Abstandsflächen
- § 7 Baugenehmigung und Bauanzeige
- § 8 Unterhaltungspflicht
- § 9 Beträge für Instandsetzungen
- § 10 Wiederherstellung eines früheren Zustandes
- § 11 Ordnungswidrigkeit
- § 12 Inkrafttreten

§ 1 Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet der Stadt Schotten sowie auf folgende Grundstücke:

- Flur 1, Flurstück 586/5, Altenburg
- Flur 1, Flurstück 398/1, Vogelsbergstraße 94
- Flur 1, Flurstück 397, Vogelsbergstraße 92
- Flur 1, Flurstück 394, Vogelsbergstraße 90
- Flur 1, Flurstück 393/1, Vogelsbergstraße 88
- Flur 1, Flurstück 428/4, Vogelsbergstraße 71
- Flur 1, Flurstück 428/3, Vogelsbergstraße 69
- Flur 1, Flurstück 420/1, Vogelsbergstraße 67
- Flur 1, Flurstück 421/1, Vogelsbergstraße 67
- Flur 1, Flurstück 413/1, Vogelsbergstraße 65
- Flur 1, Flurstück 411/1, Vogelsbergstraße 63
- Flur 1, Flurstück 409/1, Vogelsbergstraße 61
- Flur 1, Flurstück 1876, Vogelsbergstraße 59

Er ist in einer Karte M: 1:1000 durch eine unterbrochene Linie dargestellt. Die Karte ist als Anlage beigefügt und Bestandteil dieser Satzung.

(2) Die Satzung ist in jedem Fall verbindlich, sofern nicht durch abweichende Regelungen in den Bebauungsplänen andere Festsetzungen getroffen werden.

§ 2

Allgemeine Anforderungen, Zielsetzung

Bauliche Anlagen sowie Anlagen der Außenwerbung sind so auszuführen, dass die Eigenart oder die aufgrund rechtsverbindlicher Planung beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Straßenbildes nicht gestört und denkmalpflegerische Belange gewahrt bleiben; insbesondere haben sich alle Baumaßnahmen und Anlagen der Außenwerbung den Bau- und Kulturdenkmälern sowie dem Charakter der historischen Altstadt anzupassen.

§ 3

Einfügung der Bauwerke, Bauteile und andere baulicher Anlagen in ihre Umgebung

(1) Bauwerke, Bauteile und Bauzubehör sind so auszuführen, dass sie die Eigenart oder die aufgrund rechtsverbindlicher Planung beabsichtigte Gestaltung des Straßen-, Stadt- oder Landschaftsbildes nicht stören. Auf Bau-, Kultur- und Naturdenkmäler und auf andere erhaltenswerte Eigenarten der Umgebung – insbesondere Baumbestände – muss Rücksicht genommen werden.

(2) Die Forderung nach Einfügung in die Eigenart des Straßenbildes ist im Geltungsbereich dieser Satzung insbesondere in folgenden Fällen nicht erfüllt:

a) wenn Fenster oder sonstige Öffnungen, Vorbauten und Schaukästen angeordnet werden, die in ihrer Form und Größe sich nicht in den Maßstab der historischen Umgebung einfügen.

b) wenn Garagen in der Vorderfront an öffentlichen Straßen und Plätzen stehender Wohn- und Geschäftshäuser eingebaut werden. Das gleiche gilt beim Einbau von Schaufensteranlagen, wenn hierbei die Gliederung der Fachwerkfassaden unterbrochen wird.

c) wenn durch Verwendung nicht ortsüblicher Werkstoffe die Eigenart des Gebäudes oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird.

(3) Zur Umgebung eines Bau- und Kulturdenkmals gehört der Bereich, der von ihm architektonisch beherrscht wird oder dessen Bebauung für die Wirkung des Denkmals einschließlich seiner Wirkung im Straßen- oder Platzbild von Bedeutung sein kann.

(4) Um eine Bauanfrage oder einen Bauantrag sachlich qualifiziert beurteilen zu können und feststellen zu können, ob dieser Antrag oder Anfrage den Vorschriften der Satzung genügt, sind folgende Bestandteile einzureichen:

1. Lageplan mit Maßen 1:500
2. Grundriss 1:100 (1:50)
3. Ansichten 1:100 mit mindestens zwei angrenzenden Nachbargebäuden, solange die Gestaltungsplanung nicht vorliegt.
4. Ansichten des Einzelobjektes 1:50 oder zu verändernden Fassade bzw. der Straßenansicht mit genauer Planung und Darstellung der Gestaltelemente wie Türen, Fenster, Schaufenster usw.
5. Beschreibung der verwendeten Materialien und ihre Oberflächenbehandlung
6. weitere Erläuterungen zu den Gestaltungsabsichten, sofern es erforderlich ist.
7. Flächengestaltungsplan mindestens 1:200
8. Stellplatznachweis

9. Bei Neubauten soll ein Grünflächennachweis von mindestens 25% der Grundstücksfläche auf Gelände oder begehbaren eingeschossigen Dächern mit mindestens 30 cm Erddeckung erbracht werden.
10. Ausnutzungsnachweis für das Grundstück
11. Durch Lichtbilder sind die Gebäudeansichten der Nachbargrundstücke darzustellen.

§ 4

Bestimmungen über Einzelheiten der Baugestaltung

(1) Alle Bauwerke sind so zu gestalten, dass sie ein auf die Umgebung abgestimmtes Äußeres erhalten. Sie müssen sich nach Stellung, Größe und Umriss, nach Bauart und Baustoff, nach Maßstab, Form- und Farbgebung, in der Dachgestaltung und der Behandlung der Außenwandflächen in das vorhandene Straßen- und Platzbild, wie überhaupt in ihre Umgebung sowie in das Stadtbild, einfügen. Das gilt für Neubauten ebenso wie für Veränderungen und Ausbesserungsarten an bestehenden Gebäuden.

(2) Neubauten, Umbauten und Instandsetzungsarbeiten an baulichen Anlagen sowie die Wiederherstellung von baulichen Anlagen sind so auszuführen, dass das Erscheinungsbild des vorhandenen Straßenraumes nicht geändert wird.

(3) Die Dachneigung aller Gebäude, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind - sofern nicht im Bebauungsplan eine andere Festsetzung gilt - muss mindestens 45° (Altegrad) betragen. Flachdächer sind unzulässig, sofern nicht im Bebauungsplan anderes festgesetzt. Die Flachdächer auf eingeschossigen Gebäuden sind begehrbar herzustellen und zu bepflanzen. Als Dacheindeckung ist für geneigte Dächer nur zulässig: Naturschiefer, Asbestschiefer (anthrazit, historische Denkmalplatte), Tonziegel, Biberschwanzziegel, Betonsteine (Frankfurter Pfanne und Römerpfanne), alle naturrot. Engobierte Dachziegel sind ebenso wie Blech, großformatiges Wellasbest und sonstige Kunststoffplatten nicht zulässig. Der Ortgang ist aus dem gleichen Material wie das Hauptdach oder mit Ortbrett auszuführen.

(4) Dachaufbauten mit senkrechten Fensterflächen dürfen entsprechend den bestehenden Vorbildern nur entweder als Zwerchhäuser in der Mitte der Längsfront bei nicht mehr als zweigeschossigen Gebäuden, oder als Einzelgauben mit einem einzelnen oder zwei gekoppelten Fenstern ausgeführt werden und sind mit einem Giebeldach zu versehen.

Die Seitenflächen sind zu verkleiden. Das Material hierfür ist in Maßstab der Farbe der vorhandenen Dachdeckung anzupassen. Dachausbauten mit Schleppdächern können nur in bestimmten Einzelfällen, je nach Umgebung, zugelassen werden. Der seitliche Abstand der Dachaufbauten vom Dachrand muss mindestens 1,50 m betragen. Zwischen Traufe und Dachaufbau muss ein mindestens 1,00 m breiter, durchlaufender Dachstreifen bestehen bleiben, gemessen ab Außenkante Mauerwerk.

(5) Dachflächenfenster sind nur auf nicht von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätze aus sichtbaren Dachflächen zulässig, ansonsten ist die Zahl und Größe von Fenstern in Dachflächen auf die Erfordernisse der Dachunterhaltung und der Schornsteinreinigung zu beschränken. Solaranlagen sind auf nicht von öffentlichen Flächen aus sichtbaren Dachseiten zulässig. Die Zulässigkeit von Solaranlagen auf sichtbaren Dachflächen ist grundsätzlich im Einzelfall zu überprüfen (Erlass des hess. Ministers des Innern vom 6.6.1979 über die Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie - Solaranlagen -)

(6) Der Außenputz ist glatt als Reibputz oder freihändig mit der Kelle auszuführen. Rauhputze sind nur an Neubauten bis zu einer Kornstärke 2 und ohne besondere Struktur zulässig.

Der Putz ist in der Regel mit Kalk- oder Mineralanstrich zu versehen. Ölfarben oder sonstige glänzende Anstriche auf Putz oder Steinflächen sind grundsätzlich untersagt.

(7) Sichtbares Holzfachwerk oder sonstige sichtbare Holzteile der Fassade sind mit frostschtzenden, stark wasserdampfdurchlssigen, nicht glnzenden Lasuren oder Acrylfarben, sowie anderen deckenden Anstrichen zu behandeln.

(8) Das Verkleiden der von ffentlichen Flchen aus sichtbaren Auenfronten mit Blech, poliertem oder geschliffenem Werkstein (z.B. Marmorplatten), glasierten Keramikplatten, Kunstschiefer (ausgenommen mit der Farbe Anthrazit), Mosaik, Glas oder Kunststoff aller Art, oder die Verwendung von Aluminiumfassaden, Asbestzementfassaden aus groflchigen Platten, Asbestzement-Colorit-Fassaden, Bitumenpresspappe aus hergestellten imitierten Backsteinfassaden und hnlich wirkender Anstriche, ist unzulssig. Unglasierte keramische Platten in gedmpften Farbtönen und heimische Werksteine sind nur an Sockeln, sowie sie in der Farbe und Gröe das Bauwerk nicht stören, zulssig.

(9) Vorhandenes Fachwerk ist zu unterhalten und zu pflegen und darf weder verkleidet noch überputzt werden.

(10) Die Eigentümer sind verpflichtet, das bei Instandsetzungsarbeiten zutage tretende Holzfachwerk wieder sichtbar zu machen, wenn es baukünstlerischen bzw. bauhistorischen Wert besitzt oder wenn es nach Anhören des Landeskonservators – die Entscheidung trifft die Untere Bauaufsichtsbehörde – erwünscht ist. Sichtbares Fachwerk ist bei Neubauten nur dann auszuführen, wenn dafür städtebauliche Gründe bestehen. Die Gefache sind glatt zu verputzen und wie unter (6) zu behandeln; die Ortbretter und Gesimse sind dunkel zu behandeln. Ölfarbanstrich des Holzwerkes ist zu vermeiden, Lasuren sind zulssig. Die vorhandenen Inschriften und Schnitzwerke sind textlich, figürlich und in der Ausführung als Ausdruck der früheren Gesinnung der Bürger in jedem Falle zu erhalten und nach Angaben der Denkmalspflege farbig zu gestalten.

(11) Die Ausführung von Schaufenstern in Form von durchgehenden Glasfronten mit zurückgesetzten Stützen ist unzulssig. Die erforderlichen Tragkonstruktionen sind sichtbar zu erhalten, indem die Scheiben hinter oder zwischen die Stützen gesetzt werden. Vorhandene Fachwerkkonstruktionen sind unverändert zu erhalten. Rahmenlose Eckverbindungen an Schaufenstern sind unzulssig. Schaufensterrahmen dürfen nur in Holz oder dunkel behandeltem Metall ausgeführt werden. Stark profilierte, glänzende eloxierte Schaufensterrahmen sind unzulssig. Die Schaufenster dürfen nur im Format eines Hochrechtecks ausgeführt oder hinter einer bestehenden Fachwerkkonstruktion angeordnet werden.

Die Ausbildung von Vitrinen zwischen den Fachwerkstützen (Pfeilern) ist zulssig. Das Einrichten von Schaufenstern über dem EG ist nicht erlaubt. Ist die öffentliche Verkehrsfläche im 1. Stock angeordnet, so ist die Einrichtung von Schaufenstern im Rahmen einer Ausnahmegenehmigung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde möglich. Unzulssig sind stark profilierte und metallig glänzende Türen sowie Tür- und Fensterumrahmungen.

(12) Das Anbringen und Aufstellen von Schaukästen und Warenautomaten an den vom öffentlichen Verkehrsraum oder von benachbarten Grundstücken aus sichtbaren Außenwänden ist verboten. Ausnahmen sind zugelassen für Haus- und Ladeneingänge sowie für Toreinfahrten, Reulen und Bauwiche, wenn die geplanten Vorrichtungen die architektonische Harmonie des Gebäudes, in dessen Aus- und Ladeneingang oder Toreinfahrt sie aufgestellt oder angebracht werden sollen, nicht verletzen und sie sich einwandfrei in die bauliche Umgebung einfügen.

(13) Original historische Haustüren dürfen nur im Einvernehmen mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde und dem zuständigen Denkmalsamt entfernt und ersetzt werden. Neue Türen und Fenster müssen sich in Form und Gröe den historischen oder benachbarten

Maßverhältnissen anpassen. Sind Gewändeumrahmungen vorgesehen, so ist möglichst ein unauffälliger Naturstein (kein Marmor) zu verwenden; Verwendung von Kunststeinen nur dann, wenn er feinkörnig, mit rauer Oberfläche über Natursteinmehl hergestellt wird. Fenster mit liegender Oberscheibe über dem Kämpfer, die mehr als ein Flügel oder eine Sprossenteilung überspannt, sind ausnahmsweise zulässig. Wird ein Oberlicht erforderlich, ist das Fenster im harmonischen Verhältnis, etwa 2:3, zu unterteilen und den Mittelpfosten durchzuführen. Ganzscheibige Fenster (ohne Sprossen) sind nur in Ausnahmefällen bei kleinen Öffnungen zulässig. Größerformatige Verbundglasscheiben können ausnahmsweise durch vorgeblendete Sprossen auf der Straßen- und Innenseite unterteilt werden.

(14) Fensterläden sind an Fachwerkgebäuden nur als Klappläden zulässig. Sie sind in ihrer farblichen Gestaltung dem Holzwerk des Gebäudes anzupassen. In anderen Gebäuden sind Rollläden zulässig, wenn die Rollladenkästen und die seitlichen Führungsschienen von außen nicht sichtbar sind (einputzen). Rollläden dürfen nicht über die Außenwandfläche hinausragen und sind der farblichen Gestaltung des Gebäudes anzupassen.

(15) Neue Hauseingangstüren sind nur als profilierte Holztüren (gestemmt oder aufgedoppelt) zulässig. Ausnahmen sind gemäß § 7 Abs. 3 möglich.

(16) Sonnenmarkisen dürfen bedeutsame Architekturteile nicht überschneiden, müssen eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,20 m haben und mit ihrer Vorderkante mindestens 60 cm hinter Bordsteinrand liegen. Farben, die sich in die farbliche Umgebung nicht harmonisch einfügen, sind unzulässig. Sonnenmarkisen sind nur im Erdgeschoß zulässig.

(17) Kragplatten über Schaufenstern sind nur dann zulässig, wenn durch deren Anordnung das Gesamtbild der Straße oder des Gebäudes selbst nicht beeinträchtigt wird. Die Oberseite der Kragplatte ist wegen der möglichen Draufsicht ebenfalls harmonisch zu gestalten. Kunststoffabdeckungen sind nicht zulässig.

(18) Die schmalen Zwischenräume (Reulen, Bauwiche) zwischen alten Gebäuden sind nach der Straße hin in einer Höhe von 2,20 m in unauffälliger Weise zu schließen.

(19) Vorstehende Balkenteile oder Loggienteile dürfen an der Straßenseite an historischen Gebäuden sowie in unmittelbarer Nähe von solchen nicht angebracht werden.

(20) Antennen oder Antennenleitungen sind nur an rückwärtigen Fassaden und an der straßenabgewandten Seite des Daches zulässig. Ausnahmen hiervon werden nur zugelassen, wenn deswegen der Rundfunk- oder Fernsehempfang beeinträchtigt würde.

(21) Einfriedigungen die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind, dürfen nur bis zu einer Höhe von 1,20 m hergestellt werden. Einfriedigungsmauern sind, wenn sie nicht in ortsüblichem Naturstein ausgeführt werden, zu verputzen und mit Dachziegeln, wie in Abs. (3) vorgesehen, abzudecken.

Ansonsten sind Einfriedigungen in der Regel nur als Holzlattenzäune mit senkrecht stehenden Latten zulässig. Andere Holzzäune sowie Eisenzäune können zugelassen werden, wenn sie sich harmonisch in das Stadtbild einpassen. Die Sockel dürfen höchstens 0,20 m hoch sein. Drahtzäune, Drahtgeflechtzäune und Plastikzäune sind nicht zulässig.

(22) Mülltonnenplätze, Lagerplätze für Abfallstoffe und Leergut sind so abzuschirmen, dass sie von öffentlichen Verkehrsflächen nicht sichtbar sind. Sammelplätze sind in eigenem dafür vorgesehenen, allseitig umschlossenen Raum unterzubringen, das gleiche gilt für Abfallplätze von Gewerbebetrieben; hier hauptsächlich für Betriebe mit verderblichen Produkten. Die Art der Abschirmung bzw. Lagergut ist im Bauantrag anzubringen.

§ 5 Anlagen der Außenwerbung

(1) Anlagen der Außenwerbung sind gem. § 2 HBO Bauwerke, Bauteile und Bauzubehör, die der Anpreisung oder Ankündigung oder als Hinweis auf Gewerbe, Beruf, Wohnung, Stätte oder Gewerbe- oder Berufsausübung und Niederlassung zu dienen bestimmt oder geeignet sind und die von öffentlichen Flächen aus sichtbar sind.

Fremdwerbung (Werbung für Waren, die nicht angeboten werden) ist nicht zulässig.

Hinweistafeln mit Angaben zu historischen Sachverhalten oder Wegführungen unterliegen ebenfalls den folgenden Festsetzungen.

Praxisschilder für Ärzte, Zahnärzte, Massageinstitute und dgl. bedürfen nicht der Ausnahmegenehmigung, wenn diese die Größe von 0,2 qm nicht überschreiten.

(2) Die Anlagen der Außenwerbung (§§2 und 15 HBO) müssen sich nach Größe, Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen und dürfen wesentliche Bauglieder nicht verdecken oder überschneiden. Sie sollen sich der Architektur der Häuser und der näheren Umgebung anpassen.

(3) Nicht zulässig sind:

- a) Anlagen in Form von Blinklicht, Lauflicht und sich bewegenden Konstruktionen,
- b) regellose Häufung von Anlagen, die Verwendung greller sowie florissierender Farben,
- c) die Verwendung von Grün in und an Straßeneinmündungen, Kreuzungen und Verkehrsampelanlagen,
- d) orthogonal oder schräg zur Fassade angeordnete Buchstaben,
- e) offenliegende NEON-Schriften an reinen Fachwerkhäusern,
- f) Fremdwerbung (Werbung für Waren ,die nicht angeordnet werden).

(4) Werbeanlagen, die parallel zur Außenwand angebracht werden, dürfen eine zusammenhängende Fläche von 1,20 qm nicht überschreiten. Auskragende Werbeanlagen dürfen eine zusammenhängende Fläche von insgesamt 0,6 qm nicht überschreiten.

(5) Anlagen der Außenwerbung dürfen nur unterhalb der Höhe der Fensterbrüstung des 1. OG angebracht werden. Sie sind nicht gestattet an Einfriedigungen, Türen, Toren, Dächern, über Dach und zwischen Gebäuden.

(6) Markisen dürfen nicht als Werbeträger verwendet werden. Der Firmenname und Branchenbezeichnung als Beschriftung sind zugelassen, Abs. 4 gilt entsprechend.

(7) Firmenaufschriften müssen in ihrer Größe dem Maßstab der Fassade entsprechen und sind vorzugsweise in mit auf der Wandfläche aufgesetzten Buchstaben aus Metall oder Holz, wobei die Farbgebung auf die Umgebung abgestimmt sein muss, auszuführen.

Aussteckschilder sollen in ihrer Ausladung nicht mehr als 1,25 m über die Gebäudefront hinausragen und müssen mindestens 0,5 m vom Fahrbahnrand entfernt sein. Die Unterkante muss mindestens 2,50 m über der Bürgersteigoberkante liegen. Bei Auslegeschildern darf die Ausladung von 1,25 m überschritten werden, wenn dabei der Verkehrsfluss nicht gestört wird. Für Ausstecktransparente und Auslegertransparente ist sinngemäß zu verfahren.

(8) Bei Verwendung von Kastenschriften und Leuchtfriesen, die mit Acrylglas abgedeckt sind, ist der Querschnitt so gering wie möglich zu halten. In jedem Falle sollen die Anlagen nach Möglichkeit handwerklich gestaltet werden. Ausgenommen hiervon sind Werbeampeln an Gaststätten, Pensionen, Apotheken, Hotels.

(9) Die Anbringung von Anlagen der Außenwerbung ist auch über den Rahmen der Bestimmungen der §§ 87,88 und 89 HBO hinaus in jedem Fall genehmigungspflichtig und bedarf der Zustimmung der Unteren Bauaufsichtsbehörde.

Der Antrag auf Genehmigung ist dem Magistrat der Stadt Schotten vorzulegen. Die zur Beurteilung erforderlichen Zeichnungen sind dem Antrag in dreifacher Ausfertigung beizufügen und bei Bedarf durch Fotos der Gesamtsituation zu ergänzen.

Bei Neubeschriftungen oder Änderung von Werbeanlagen gilt dasselbe wie bei Neuanbringung.

(10) Vorhandene Werbeanlagen, die genehmigt waren, aber jetzt den vorgenannten Bestimmungen widersprechen und das Straßenbild erheblich beeinträchtigen, sind bei „einer Erneuerung“ den vorgenannten Bestimmungen anzupassen.

§ 6

Bauwiche, Abstände und Abstandsflächen

Soweit im Geltungsbereich dieser Satzung die bestehende Bebauung Traufgassen (Reule) oder sonstige Hauszwischenräume zwischen einzelnen Gebäuden aufweist, die geringer sind als die sich aus §§ 7 und 8 HBO sowie der Abstandsflächenverordnung ergeben, werden die Maße für Bauwiche, Abstand und Abstandsflächen auf dem Maß der bisherigen Traufgassen und Hauszwischenräume belassen, soweit die öffentliche Sicherheit gewahrt bleibt, insbesondere wegen des Brandschutzes keine Bedenken bestehen und eine ausreichende Belichtung und Belüftung der Aufenthaltsräume gewährleistet ist.

Diese Regelung gilt auch für Gebäudeabstände (Abstandsflächen) bei Gebäuden, die sich an Verkehrsflächen gegenüber liegen sowie für Abstände zwischen Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen.

§ 7

Baugenehmigung und Bauanzeige

(1) Bei beabsichtigten Abänderungen der ursprünglichen Gestaltung des Äußeren von Gebäuden, Bauteilen und Bauzubehör, sind dem gemäß § 87 HBO zu stellenden Bauantrag besonders sorgfältige Detailzeichnungen beizufügen (siehe auch § 3 (4) der Satzung).

(2) Die Änderung der äußeren Gestaltung genehmigungs- oder anzeigebedürftiger baulicher Anlagen durch Anstrich, Verputz oder Dacheindeckung oder durch Austausch von Fenstern, Fenstertüren oder Außentüren bedarf einer Bauanzeige. Diese Anzeigen sind mit dem zur Beurteilung der Maßnahme erforderlichen Skizzen und Beschreibungen (siehe auch § 3) über den Magistrat der Stadt Schotten beim Kreisbauamt vorzulegen. Mit den Arbeiten darf erst begonnen werden, nachdem die Bauaufsichtsbehörde die Bauanzeige bestätigt hat.

§ 8

Unterhaltungspflicht

Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, dass Äußere der auf ihren Grundstücken stehenden Bauwerke, sowie sie von öffentlichen Verkehrsflächen und Plätzen aus gesehen werden, in sauberem und einwandfreien Zustand zu erhalten. Bei gröblicher Vernachlässigung dieser Pflicht können, soweit Gefahren für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung bestehen, von der Bauaufsichtsbehörde Auflagen zur Beseitigung von Missständen gemacht werden.

§ 9
Beträge für Instandsetzungen

Auf Antrag kann dem Bauherrn im Bedarfsfall im Einvernehmen mit dem Landeskonservator für Instandsetzungen im Geltungsbereich dieser Ortssatzung ein Zuschuss gewährt werden.

§ 10
Wiederherstellung eines früheren Zustandes

In wichtigen Fällen kann die Wiederherstellung eines ohne Genehmigung beseitigten früheren Zustandes gefordert werden. Dies gilt erst für Veränderungen nach Inkrafttreten dieser Satzung.

§ 11
Ordnungswidrigkeiten

Wer den Vorschriften dieser Satzung oder einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung vorsätzlich zuwiderhandelt, kann mit einer Geldbuße bis zu 15000,- (§ 113 Abs. 3 HBO) belegt werden.

Zuständig für die Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten ist gemäß § 113 Abs. 5 der Hessischen Bauordnung der Kreisausschuss des Vogelsbergkreises.

§ 12
Inkrafttreten

Diese Ortssatzung tritt am Tage nach Vollendung der Bekanntmachung in Kraft.

Der Magistrat der Stadt Schotten

Rohn (Bürgermeister)

Schotten, den 7. Mai 1980

ALTSTADTSANIERUNG SCHOTTEN



--- GRENZE DES
GELTUNGSBEREICHES DER
SATZUNG ÜBER DIE FÜSSERE
GESTALTUNG BAULICHER AN-
LAGEN SOWIE ANLAGEN DER
AUSSENWERBUNG UND DER
ABSTANDSFLÄCHEN
--- GESTALTUNGSATZUNG ---



PLANERGRUPPE ROB

ABB