

Gestaltungssatzung der Stadt Heusenstamm

- Inhaltsübersicht -

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich
 - § 2 Sachlicher Geltungsbereich
 - § 3 Allgemeine Anforderungen
 - § 4 Abstandsflächen
 - § 5 Baukörper
 - § 6 Dächer
 - § 7 Fassaden
 - § 8 Materialien und Farben
 - § 9 Wandöffnungen
 - § 10 Besondere Bauteile
 - § 11 Garagen und Nebenanlagen
 - § 12 Einfriedungen
 - § 13 Ausnahmen und Befreiungen
 - § 14 Ordnungswidrigkeiten
 - § 15 Inkrafttreten
- Anlage 1: Übersichtsplan



Gestaltungssatzung der Stadt Heusenstamm

Zur Erhaltung und Gestaltung des historischen Orts- und Straßenbildes und zur Pflege des historischen Stadtbildes hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Heusenstamm aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. April 1993 (GVBl. 1992 I S. 534), geändert durch das Gesetz vom 21. Dezember 1994 (GVBl. I S. 816) und vom 12. September 1995 (GVBl. I S. 462) in Verbindung mit § 87 Abs. 1 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20. Dezember 1993 (GVBl. I S. 655), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Änderung des Hessischen Naturschutzgesetzes vom 19. Dezember 1994 (GVBl. I S. 775) in ihrer Sitzung am 17. März 1999 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung wird durch die Eisenbahnstraße, die Forststraße, den Neuen Weg, den Wiesenbornweg, den diesen in südlicher Richtung verlängernden Fußweg sowie die Paulstraße begrenzt.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung wird in vier Teilbereiche untergliedert, an die unterschiedliche gestalterische Anforderungen gestellt werden. Die Zone 1 umfaßt den historischen Ortskern. Die Zone 2 umfaßt die Grundstücke entlang der Frankfurter Straße. Die Zone 3 umfaßt die Grundstücke entlang der Straßenzüge südlich der Frankfurter Straße bis einschließlich der Bebauung an der Paulstraße. In diese Zone wird außerdem eine nördlich der Frankfurter Straße gelegene Teilfläche einbezogen und zwar die Grundstücke an der Forst-, der Herrn-, der Schul-, der Schloßgrabenstraße sowie an dem Neuen Weg. Die vierte Zone umfaßt die Grundstücke entlang des Wiesenbornweges.
- (3) Der gesamte Geltungsbereich sowie die vier Teilbereiche sind dem als Anlage 1 beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen, der Bestandteil der Satzung ist.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Gestaltungssatzung gilt für genehmigungsbedürftige und genehmigungsfreie bauliche Anlagen und Maßnahmen einschließlich Einfriedungen, nicht jedoch für Werbeanlagen und Warenautomaten.
- (2) Abweichende oder weitergehende Anforderungen aufgrund von bebauungsplanrechtlichen Gestaltungsfestsetzungen oder von seiten des Denkmalrechts bleiben unberührt.

§ 3 Allgemeine Anforderungen

Bei Neu-, Um- oder Erweiterungsbaumaßnahmen baulicher Anlagen ist insbesondere hinsichtlich der Art und der Größe der Baukörper, der Dachausbildung, der Fassadengestaltung, der Anordnung und der Ausbildung der Wandöffnungen sowie des Materials und der Farbe der Oberflächen auf die Umgebung Rücksicht zu nehmen, damit deren Eigenart und Wirkung nicht beeinträchtigt wird.

§ 4 Abstandsflächen

Zur Wahrung der baugeschichtlichen Bedeutung und der stadtgestalterischen Eigenart des Altstadtbereichs können gemäß § 87 Abs. 1 Nr. 6 HBO andere als die in § 6 Abs. 4 bis 6 und Abs. 9 vorgeschriebenen Tiefen der Abstandsflächen in der Zone 1 zugelassen werden.

§ 5 Baukörper

Zone 1	Zone 2	Zone 3	Zone 4
(1) Firstrichtung			
Die den Kirchplatz umrahmenden Gebäude Schloßstraße Nrn. 1, 5 und 10 sowie Kirchstraße Nr. 45, haben eine parallele Firstrichtung zur Straße und damit eine Traufständigkeit der Baukörper einzuhalten. Im sonstigen Teilbereich hat die Bebauung eine senkrechte Firstrichtung zur Straße und damit eine Giebelständigkeit der Baukörper einzuhalten. Ausnahmen an Straßeneinmündungen sind zulässig.	Die Firstrichtung verläuft parallel zur Straße; die Baukörper sind insoweit traufständig anzuordnen. Ausnahmen sind an Straßeneinmündungen zulässig.	Die Firstrichtung verläuft parallel zur Straße; die Baukörper sind insoweit traufständig anzuordnen. Ausnahmen sind an Straßeneinmündungen zulässig.	Eine senkrechte Firstrichtung zur Straße ist einzuhalten; die Baukörper sind insoweit traufständig anzuordnen.
(2) Maß der Baukörper			
Jeder Baukörper muß im Ensemble als	Aneinandergrenzende Gebäude müs-	Jeder Baukörper muß im Ensemble als	----

einzelne, individuelle Einheit erkennbar sein und sich in seinen Maßen und Proportionen in die vorhandene Erscheinung der Umgebung einfügen.	sen sich in ihrer Erscheinung deutlich voneinander unterscheiden. Dies kann durch einen Wechsel der Traufhöhe um 0,80m bis 1,50m und/oder eine unterschiedliche Farbgebung des Putzes erfolgen.	einzelne, individuelle Einheit erkennbar sein und sich in seinen Maßen und Proportionen in die vorhandene Erscheinung der Umgebung einfügen.	
--	---	--	--

(3) Gebäudefluchten			
Ein Abweichen von den bestehenden Gebäudefluchten ist nicht zulässig. Ausnahmen in Form von kleinen Vor- und Rücksprüngen aus der Flucht, die nur Gebäudeteile betreffen, können zugelassen werden.	Ein Abweichen von den bestehenden Gebäudefluchten ist nicht zulässig. Ausnahmen in Form von kleinen Vor- und Rücksprüngen aus der Flucht sowie Arkaden können zugelassen werden.	Eine Änderung der bestehenden Gebäudefluchten ist nicht zulässig. Ausnahmen in Form von kleinen Vor- und Rücksprüngen aus der Flucht, die nur Gebäudeteile betreffen, können zugelassen werden.	----

(4) Sockel- und Geschoßhöhen			
Die Gebäude haben einen Sockel aufzuweisen, dessen Höhe 1,00m über Oberkante Straßenbelag nicht überschreiten darf.	Die Erdgeschoße der Geschäftshäuser müssen eine Höhe zwischen 2,90m und 3,20m über Oberkante Gehwegbelag einhalten.	Die Gebäude haben einen Sockel aufzuweisen, dessen Höhe zwischen 1,20m und 1,50m über Oberkante Straßenbelag betragen muß. Ausnahmsweise kann auf einen Sockel verzichtet werden.	----

§ 6 Dächer

Zone 1	Zone 2	Zone 3	Zone 4
---------------	---------------	---------------	---------------

(1) Dachformen			
Als Dachformen für Hauptgebäude sind das Sattel- und das Krüppel-	Als Dachform der Hauptgebäude ist das Satteldach in einem Neigungswin-	Als Dachform der Hauptgebäude ist das Satteldach in einem Neigungswin-	Als Dachform der Hauptgebäude ist das Satteldach in einem Neigungswin-

walmdach in einem Dachneigungswinkel von 40° bis 50° zulässig.	kel von 30° bis 60° zulässig. Andere Dachformen und andere Dachneigungen können ausnahmsweise zugelassen werden.	kel von 30° bis 60° zulässig. Andere Dachformen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn ihre Dachneigung zwischen 30° und 60° beträgt.	kel von 30° bis 60° zulässig. Andere Dachformen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn ihre Dachneigung zwischen 30° und 60° beträgt.
--	--	---	---

(2) Dachgauben, Dachfenster und Dacheinschnitte			
Dachgauben und Dachfenster sind bei giebelständigen Gebäuden nur auf den hinteren zwei Dritteln der Dachfläche und bei traufständigen Gebäuden nur auf der der Straße abgewandten Dachfläche zulässig. Sie dürfen eine Breite von 0,90m nicht überschreiten und müssen sich im Verhältnis von Höhe zu Breite den Fensteröffnungen der Hausfassade anpassen.	Dachgauben und Dachfenster sind zulässig. Sie müssen sich im Verhältnis von Höhe zu Breite den Fensteröffnungen der Hausfassade anpassen. Ihre Lage soll sich an der der Fensterachsen orientieren.	Dachgauben und Dachfenster sind zulässig, soweit sie im Verhältnis zur gesamten Dachfläche eine untergeordnete Rolle einnehmen. Sie müssen sich im Verhältnis von Höhe zu Breite den Fensteröffnungen der Hausfassade anpassen. Ihre Lage soll sich an der der Fensterachsen orientieren.	Dachgauben und Dachfenster sind zulässig, soweit sie im Verhältnis zur gesamten Dachfläche eine untergeordnete Rolle einnehmen.
Dacheinschnitte sind unzulässig.	Dacheinschnitte sind zulässig, sofern sie von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche nicht sichtbar sind.	Dacheinschnitte sind zulässig, sofern sie von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche nicht sichtbar sind.	Dacheinschnitte sind zulässig, sofern sie von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche nicht sichtbar sind.

(3) Zwerchhäuser und Zwerchgiebel			
Zwerchhäuser und Zwerchgiebel sind bei giebelständigen Gebäuden nur auf den hinteren zwei Dritteln der Dachfläche und bei traufständigen Gebäuden nur auf der der Straße abgewandten Dachfläche zulässig. Sie dürfen eine Breite von 1,00m nicht überschreiten und müssen sich im Verhältnis von Höhe zu Breite den Fensteröffnungen der Hausfassade anpassen.	Zwerchhäuser und Zwerchgiebel sind zur Gliederung der Fassade und der Dachfläche zulässig. Die Breite eines Zwerchhauses oder Zwerchgiebels darf nicht mehr als ein Drittel der Gesamtbreite des Gebäudes betragen. Die Fassade des Zwerchhauses oder Zwerchgiebels muß als Teil der Gesamtfassade des Gebäudes ausgebildet werden.	Zwerchhäuser und Zwerchgiebel sind zur Gliederung der Fassade und der Dachfläche zulässig. Die Breite eines Zwerchhauses oder Zwerchgiebels darf nicht mehr als ein Drittel der Gesamtbreite des Gebäudes betragen. Die Fassade des Zwerchhauses oder Zwerchgiebels muß als Teil der Gesamtfassade des Gebäudes ausgebildet werden.	Zwerchhäuser und Zwerchgiebel sind zur Gliederung der Fassade und der Dachfläche zulässig. Die Breite eines Zwerchhauses oder Zwerchgiebels darf nicht mehr als ein Drittel der Gesamtbreite des Gebäudes betragen.

(4) Dacheindeckung			
Die Dächer sind mit Biberschwanz- oder Mönch- und Nonnenziegeln in den Farbtönen rot bis braun einzudecken. Neben Tonziegeln sind auch entsprechend wirkende Betondachsteine zulässig. Die Dacheindeckung eines Baukörpers muß einheitlich erfolgen. Die Eindeckung der Dachgauben soll in Material und Farbe der des Hauptdaches entsprechen.	Die Dächer sind mit Biberschwanz- oder Mönch- und Nonnenziegeln in den Farbtönen rot bis braun einzudecken. Neben Tonziegeln sind auch entsprechend wirkende Betondachsteine zulässig. Die Dacheindeckung eines Baukörpers muß einheitlich erfolgen. Die Eindeckung der Dachgauben soll in Material und Farbe der des Hauptdaches entsprechen.	Die Dächer sind mit Biberschwanz- oder Mönch- und Nonnenziegeln in den Farbtönen rot bis braun einzudecken. Neben Tonziegeln sind auch entsprechend wirkende Betondachsteine zulässig. Die Dacheindeckung eines Baukörpers muß einheitlich erfolgen. Die Eindeckung der Dachgauben soll in Material und Farbe der des Hauptdaches entsprechen.	Die Dächer sind mit Biberschwanz- oder Mönch- und Nonnenziegeln in den Farbtönen rot bis braun einzudecken. Neben Tonziegeln sind auch entsprechend wirkende Betondachsteine zulässig. Die Dacheindeckung eines Baukörpers muß einheitlich erfolgen. Die Eindeckung der Dachgauben soll in Material und Farbe der des Hauptdaches entsprechen.

§ 7 Fassaden

Zone 1	Zone 2	Zone 3	Zone 4
---------------	---------------	---------------	---------------

(1) Proportionen			
Die das Straßenbild prägenden Proportionen und maßstäblichen Gliederungen der Baukörper sind zu wahren.	Die das Straßenbild prägenden Proportionen und maßstäblichen Gliederungen der Baukörper sind zu wahren.	Die das Straßenbild prägenden Proportionen und maßstäblichen Gliederungen der Baukörper sind zu wahren.	----

(2) Gliederung			
Die historischen vorspringenden Obergeschoße sind bei Umbauten als horizontale Gliederungselemente zu erhalten.	----	Die historisch wertvollen und charakteristischen vertikalen und horizontalen Gliederungselemente, wie Gesimse, Brüstungen, Lisenen und Zwerchhäuser sind in ihrem Erscheinungsbild zu wahren. Bei Entfernung müssen sie durch gleichartige Elemente ersetzt werden.	----

----	Die Fassaden von Neubauten sind in maximal 10,00m breite Abschnitte zu gliedern, soweit die Gebäude eine Gesamtbreite von mindestens 15,00m einnehmen. Die Gliederung kann durch einen Zwerchgiebel/ein Zwerchhaus und/ oder vertikal vorspringende Bauteile wie Lisenen, Pilaster u.a. erfolgen.	Die Fassaden von Neubauten sind in maximal 5,00m breite Abschnitte zu gliedern, soweit die Gebäude eine Gesamtbreite von mindestens 10,00m einnehmen. Die Gliederung kann durch einen Zwerchgiebel/ein Zwerchhaus und/oder vertikal vorspringende Bauteile wie Lisenen, Pilaster u.a. erfolgen.	----
------	---	---	------

§ 8 Materialien und Farben

Zone 1	Zone 2	Zone 3	Zone 4
--------	--------	--------	--------

(1) Materialien der Außenhaut			
Für die Außenwände sind Putze mit unauffälliger Oberflächenstruktur zulässig. Verkleidungen sind nur für die Sockel in Form von Sichtmauerwerk zulässig.	Die Außenwände reiner Wohngebäude sowie der Obergeschosse von Geschäftshäusern sind mit einer unauffälligen Oberflächenstruktur zu verputzen. Die Erdgeschoßzone von Geschäftshäusern hat in Material und Farbe von den Obergeschossen abzuheben.	Für die Außenwände sind Putze mit unauffälliger Oberflächenstruktur oder Verkleidungen mit Mischmauerwerk zulässig.	----
Das Fachwerk sowie die Holzverschalungen der Giebeldreiecke historischer Gebäude sind bei Umbauten in ihrem Erscheinungsbild zu wahren. Bei Entfernung müssen sie durch gleichartige Materialien ersetzt werden.	----	Vorhandenes Mischmauerwerk zur Verkleidung der Außenhaut ist in seinem Erscheinungsbild zu wahren und bei Umbauten durch eine gleichartige Verkleidung zu ersetzen.	-----

(2) Farbgestaltung			
Bei flächigem Wandanstrich sind entweder ein Weißton oder ein heller Ton der Farben Gelb oder Grau zu verwenden. Ein Farbanstrich von Naturstein und Sichtmauerwerk ist nicht zulässig. Der Sockel ist in einem Rot-Braun- oder Grauton farblich von der Fassade abzusetzen, wenn dies nicht durch einen Materialwechsel erfolgt.	Bei flächigem Wandanstrich sind entweder ein Weißton oder ein heller Ton einer sonstigen Farbe zu verwenden. Ausgenommen hiervon ist die Erdgeschoßzone von Geschäftshäusern.	Bei flächigem Wandanstrich sind entweder ein Weißton oder ein heller Ton einer sonstigen Farbe zu verwenden. Ein Farbanstrich von Naturstein und Sichtmauerwerk ist nicht zulässig. Der Sockel ist farblich von der Fassade abzusetzen, wenn dies nicht durch einen Materialwechsel erfolgt.	Bei flächigem Wandanstrich sind entweder ein Weißton oder ein heller Ton einer sonstigen Farbe zu verwenden.

§ 9 Wandöffnungen

Zone 1	Zone 2	Zone 3	Zone 4
---------------	---------------	---------------	---------------

(1) Fensterformat und Fenstergliederung der Schaufenster			
Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Sie dürfen nicht als Übereckschaufenster ausgebildet werden. Ihre Breite darf nicht mehr als die Hälfte der Gesamtbreite des Baukörpers einnehmen. Sie müssen ein stehendes Fensterformat haben. Die Anordnung von Stützen, Pfeilern und Wandflächen muß in Abstimmung mit der Fassadengliederung der Obergeschosse erfolgen. Die Fensterrahmung muß der der sonstigen Fenster entsprechen.	Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Eine durchgehende Verglasung der Frontfassade ist nicht zulässig. Die Schaufenster sind durch Stützen, Pfeiler und/oder Wandflächen zu gliedern. Die Anordnung dieser Gliederungselemente muß in Abstimmung mit der Fassadengliederung der Obergeschosse erfolgen.	Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Sie dürfen nicht als Übereckschaufenster ausgebildet werden. Ihre Breite darf nicht mehr als die Hälfte der Gesamtbreite des Baukörpers einnehmen. Sie müssen ein stehendes Fensterformat haben. Die Anordnung von Stützen Pfeilern und Wandflächen muß in Abstimmung mit der Fassadengliederung der Obergeschosse erfolgen. Die Fensterrahmung muß der der sonstigen Fenster entsprechen.	Schaufenster sind unzulässig.

(2) Fensterformat und Fenstergliederung der sonstigen Wandöffnungen			
Die von öffentlichen Verkehrsräumen aus sichtbaren Fensteröffnungen sind in ihrem einheitlichen Erscheinungsbild zu wahren. Innerhalb eines Geschosses darf das Fensterformat und die Fenstergliederung nicht wechseln. Fenster verschiedener Geschosse sowie in den Sockel integrierte Belichtungsfenster sind aufeinander abzustimmen.	Die von öffentlichen Verkehrsräumen aus sichtbaren Fensteröffnungen sind in ihrem einheitlichen Erscheinungsbild zu wahren. Innerhalb eines Geschosses darf das Fensterformat und die Fenstergliederung nicht wechseln.	Die von öffentlichen Verkehrsräumen aus sichtbaren Fensteröffnungen sind in ihrem einheitlichen Erscheinungsbild zu wahren. Innerhalb eines Geschosses darf das Fensterformat und die Fenstergliederung nicht wechseln. Fenster verschiedener Geschosse sowie in den Sockel integrierte Belichtungsfenster sind aufeinander abzustimmen.	----
Fenster sind im stehenden Format auszubilden. Dabei haben sie ein Verhältnis von Breite zu Höhe von 2:3 einzuhalten. Wird das Verhältnis überschritten, so ist die Wirkung des stehenden Fensterformates durch gliedernde Mittelpfosten herbeizuführen. Die Fenster dürfen eine maximale Breite von 1,00m nicht überschreiten.	Fenster sind je nach ihrer Breite in zwei-, drei oder vierflügelige Fenster zu gliedern, so daß stehende Fensterformate in Erscheinung treten. Weitere Gliederungen sind nicht zulässig. Nebeneinanderliegende maximal vierflügeligen Fenster sind durch Mauerwerk in der Mindestbreite eines Flügels zu unterbrechen.	Fenster sind im stehenden Format auszubilden. Dabei haben sie ein Verhältnis von Breite zu Höhe von 1:2 einzuhalten. Wird das Verhältnis überschritten, so ist die Wirkung des stehenden Fensterformates durch gliedernde Mittelpfosten herbeizuführen. Die Fenster dürfen eine maximale Breite von 1,80m nicht überschreiten.	----
Die zweiflügelige Fensterform, die Galgenform sowie die Sechstheilung durch Sprossen sind in ihrem historischen Erscheinungsbild zu wahren und bei Entfernung durch gleichartige Elemente zu ersetzen. Bei Neubauten ist die Aufnahme der zweiflügeligen Gliederung oder der Galgenform wünschenswert. Weitergehende Fensterteilungen durch Fenstersprossen sind nicht zulässig.	----	Die Fensterteilung in Galgenform ist in ihrem historischen Erscheinungsbild zu wahren und bei Entfernung durch gleichartige Elemente zu ersetzen. Bei Neubauten ist die Aufnahme der Galgenform wünschenswert. Weitergehende Fensterteilungen durch Fenstersprossen sind nicht zulässig.	----

(3) Umrahmung			
Für die Fensterrahmen ist Holz oder ausnahmsweise ein Material mit gleicher optischer Wirkung zulässig. Die Farbe der Fensterrahmen beschränkt sich auf Weiß- oder Brauntöne. Die Fensterrahmung hat einheitlich je Gebäude zu erfolgen.	Für die Fensterrahmen ist Holz oder ein Material mit gleicher optischer Wirkung zulässig. Die Farbe der Fensterrahmen beschränkt sich auf Weiß- oder Brauntöne. Die Fensterrahmung hat einheitlich je Gebäude zu erfolgen.	Für die Fensterrahmen ist Holz oder ein Material mit gleicher optischer Wirkung zulässig. Die Farbe der Fensterrahmen beschränkt sich auf Weiß- oder Brauntöne. Die Fensterrahmung hat einheitlich je Gebäude zu erfolgen.	----
----	Für die Umrahmung der Schaufenster sind Ausnahmen zulässig.	----	----

(4) Verglasung			
Für die Verglasung der Fenster darf nur ungetöntes Klarglas verwendet werden. Ausgenommen sind die Butzenscheiben in Fachwerkhäusern, die zu erhalten sind.	Für die Verglasung der Fenster darf nur ungetöntes Klarglas verwendet werden.	Für die Verglasung der Fenster darf nur ungetöntes Klarglas verwendet werden.	----
Für Schaufensterscheiben darf ausnahmsweise getöntes Klarglas verwendet werden.	Für die Verglasung der Schaufenster sind Ausnahmen zulässig.	Für Schaufensterscheiben darf ausnahmsweise getöntes Klarglas verwendet werden.	----

§ 10 Besondere Bauteile

Zone 1	Zone 2	Zone 3	Zone 4
--------	--------	--------	--------

(1) Antennen und Parabolantennen			
Antennen und Parabolantennen sind bei giebelständigen Gebäuden nur auf den hinteren zwei Dritteln der Dachflä-	Antennen und Parabolantennen sind nur auf der der Straße abgewandten Dachfläche zulässig. Außerdem sind	Antennen und Parabolantennen sind bei giebelständigen Gebäuden nur auf den hinteren zwei Dritteln der Dachflä-	Antennen und Parabolantennen sind nur auf den hinteren zwei Dritteln der Dachfläche zulässig. Außerdem sind

che und bei traufständigen Gebäuden nur auf der der Straße abgewandten Dachfläche zulässig. Außerdem sind sie nur an vom Straßenraum nicht sichtbaren Fassadenflächen zulässig.	sie nur an vom Straßenraum nicht sichtbaren Fassadenflächen zulässig.	che und bei traufständigen Gebäuden nur auf der der Straße abgewandten Dachfläche zulässig. Außerdem sind sie nur an vom Straßenraum nicht sichtbaren Fassadenflächen zulässig.	sie nur an vom Straßenraum nicht sichtbaren Fassadenflächen zulässig.
---	---	---	---

(2) Solaranlagen			
Solaranlagen haben sich nach Form und Farbe der Dachhaut anzupassen, soweit dies nach dem Stand der Technik möglich ist. Auf Nebengebäuden sind Solaranlagen nur ausnahmsweise zulässig.	Solaranlagen haben sich nach Form und Farbe der Dachhaut anzupassen, soweit dies nach dem Stand der Technik möglich ist. Auf Nebengebäuden sind Solaranlagen nur ausnahmsweise zulässig.	Solaranlagen haben sich nach Form und Farbe der Dachhaut anzupassen, soweit dies nach dem Stand der Technik möglich ist. Auf Nebengebäuden sind Solaranlagen nur ausnahmsweise zulässig.	Solaranlagen haben sich nach Form und Farbe der Dachhaut anzupassen, soweit dies nach dem Stand der Technik möglich ist. Auf Nebengebäuden sind Solaranlagen nur ausnahmsweise zulässig.

(3) Balkone und Loggien			
Balkone und Loggien sind auf der zur Straße gewandten Gebäudefront unzulässig.	----	Balkone und Loggien sind auf der zur Straße gewandten Gebäudefront unzulässig.	----

(4) Rolläden			
Der Einbau von Rolläden ist zulässig, wenn dabei das Erscheinungsbild der Fensterformate gewahrt bleibt. Die Rolläden dürfen im aufgerollten Zustand nicht sichtbar sein. Ausnahmsweise dürfen die Rollladenkästen geringfügig über die Fassadenflucht hinausragen.	----	Der Einbau von Rolläden ist zulässig, wenn dabei das Erscheinungsbild der Fensterformate gewahrt bleibt. Die Rolläden dürfen im aufgerollten Zustand nicht sichtbar sein. Ausnahmsweise dürfen die Rollladenkästen geringfügig über die Fassadenflucht hinausragen.	----

(5) Markisen			
Einziehbare Markisen sind nur über Schaufenstern und Ladeneingängen zulässig. Feststehende Markisen sowie Markisen in grellen Farben oder glänzenden Materialien sind unzulässig.	----	Einziehbare Markisen sind nur über Schaufenstern und Ladeneingängen zulässig. Feststehende Markisen sowie Markisen in grellen Farben oder glänzenden Materialien sind unzulässig.	----

§ 11 Garagen und Nebengebäude

Zone 1	Zone 2	Zone 3	Zone 4
Garagen und Nebengebäude sind nur auf der rückwärtigen Hälfte der Grundstücke zulässig. In die Frontfassade der Hauptgebäude integrierte Garagen sind unzulässig.	Garagen und Nebengebäude sind nur auf der rückwärtigen Hälfte der Grundstücke zulässig. In die Frontfassade der Hauptgebäude integrierte Garagen sind unzulässig.	Garagen und Nebengebäude sind nur auf der rückwärtigen Hälfte der Grundstücke zulässig. In die Frontfassade der Hauptgebäude integrierte Garagen sind unzulässig.	----

§ 12 Einfriedungen

Zone 1	Zone 2	Zone 3	Zone 4
Die Grundstücke sind zum öffentlichen Straßenraum durch etwa 1,50 m hohe Einfriedungen abzugrenzen. Zur Einfriedung sind Zäune aus Holz oder aus Eisengitter oder Mauern zulässig. Zum öffentlichen Straßenraum gerichtete Einfriedungen in Form von Jägerzäunen, Rohrmatten und lebenden Hecken sind unzulässig. Gemauerte Ein-	----	Die Grundstücke sind zum öffentlichen Straßenraum durch etwa 1,50 m hohe Einfriedungen abzugrenzen. Zur Einfriedung sind Zäune aus Holz oder aus Eisengitter oder Mauern zulässig. Zum öffentlichen Straßenraum gerichtete Einfriedungen in Form von Jägerzäunen, Rohrmatten und lebenden Hecken sind unzulässig. Gemauerte Ein-	Die Grundstücke sind zum öffentlichen Straßenraum durch höchstens 1,20m hohe Einfriedungen abzugrenzen.

friedungen sind in Farbe und Struktur an die Fassade des Hauptgebäudes anzupassen. Vorhandene Sockelmauern und gliedernde Pfeiler sind zu erhalten.		friedungen sind in Farbe und Struktur an die Fassade des Hauptgebäudes anzupassen. Vorhandene Sockelmauern und gliedernde Pfeiler sind zu erhalten.	
---	--	---	--

§ 13 Ausnahmen und Befreiungen

Die in der Gestaltungssatzung bereits vorgesehenen Ausnahmen sowie sonstige Befreiungen von den in dieser Satzung enthaltenen Vorschriften können auf Antrag im Einzelfall zugelassen werden, wenn besondere städtebauliche Gründe dies erfordern.

§ 14 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Geboten und Verboten der §§ 5 bis 12 der Satzung oder einer aufgrund der Satzung vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 83 Abs. 1 Nr. 19 HBO und § 5 Abs. 2 HGO. Eine Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 83 Abs. 3 HBO mit einer Geldbuße bis zu zwanzigtausend Deutsche Mark geahndet werden.

§ 15 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Veröffentlichung in Kraft. Zugleich tritt die Satzung über die Gestaltung und Erhaltung der Altstadt von Heusenstamm vom 25. Januar 1978 außer Kraft.

Heusenstamm, den 16.04.1999

Der Magistrat der Stadt Heusenstamm

Eckstein

- Bürgermeister -

1: Übersichtsplan

**Artikelsatzung zur Einführung des Euro -Einführungssatzung
zum 1.1.2002 - Beratungsentwurf -Gliederung und Übersicht**

Artikel 6

Änderung der Gestaltungssatzung i. d. Fassung vom 16. April 1999 § 14 erhält folgenden Wortlaut:

Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Geboten und Verboten der §§ 5 bis 12 der Satzung oder einer aufgrund der Satzung vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 83 Abs. 1 Nr. 19 HBO und § 5 Abs. 2 HGO. Eine Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 83 Abs. 3 HBO mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro (geglättet von 10.225,84 Euro) (19.558,30 DM statt 20.000 DM) geahndet werden.

Heusenstamm, den 27.12.2001

Der Magistrat der Stadt Heusenstamm

Eckstein
Bürgermeister

- Räumlicher Geltungsbereich der Gestaltungssatzung
- Abgrenzung der vier Teilbereiche - Zone 1, Zone 2, Zone 3 und Zone 4 -

