

SATZUNG

der Stadt Biedenkopf zum Schutze der historischen Bausubstanz und des Ortsbildes im Sanierungsgebiet Biedenkopf-Kernstadt

vom 22. Mai 1980

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) vom 25. Februar 1952 (GVBl. S. 11) in der Fassung vom 01. Juli 1962 (GVBl. S. 103, 164), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 24. Juni 1978 (GVBl. S. 420) in Verbindung mit dem § 118 Abs. 1 Nr. 1, 2, 5, 6 und Abs. 2 Nr. 1 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 31. August 1976 (GVBl. S. 339) in der Fassung vom 16. Dezember 1977 (GVBl. 1978 S. 2) hat die Stadtverordnetenversammlung am 22. Mai 1980 folgende Ortsbausatzung zum Schutze der historischen Bausubstanz und des Ortsbildes im Sanierungsgebiet Biedenkopf-Kernstadt beschlossen:

I. GELTUNGSBEREICHE

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der allgemeine räumliche Geltungsbereich umfasst das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet in Biedenkopf-Kernstadt. Die genaue Begrenzung ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Der besondere Geltungsbereich umfasst besondere Ensembles. Für ihn gilt zusätzlich Abschnitt V der Satzung.

1. Fachwerk-Ensemble

Es umfasst die Häuser

an der Obergasse mit den Hausnummern 3 bis 7,
Am Schloss mit den Hausnummern 1 und 4,
Bei der Kirche mit den Hausnummern 4 bis 9,
an der Hainstraße mit den ungeraden Hausnummern 1 bis 15
am Marktplatz mit den Hausnummern 1 und 2,
an der Hospitalstraße mit den geraden Hausnummern 2 bis 14,
an der Galgenbergstraße mit den geraden Hausnummern 12 bis 32 sowie 46,
Im Höfchen mit den Hausnummern 1 bis 6,
an der Stadtgasse mit den ungeraden Hausnummern 1 bis 31 und
an der Kottenbachstraße mit den Hausnummern 10, 12, 14, 20, 22 und 24.

2. Schiefer-Ensemble

Es umfasst die Häuser

am Marktplatz mit der Hausnummer 3,
an der Stadtgasse mit der Hausnummer 1/2,
an der Hintergasse mit der Hausnummer 31,
an der Thauwinkelstraße mit den geraden Hausnummern 14 bis 18 sowie 24 bis 30
und die Hausgruppe Bei der Kirche mit den Hausnummern 1 bis 3.

3. Marktplatz-Ensemble

Es umfasst die Häuser

am Marktplatz mit den Hausnummern 4 bis 20
an der Hospitalstraße mit der Hausnummer 1,
an der Thauwinkelstraße mit der Hausnummer 2 und
an der Kottenbachstraße mit den Hausnummern 1 bis 14 sowie 18,20 und 22.

4. Maßstab-Ensemble

Es umfasst alle von der Stadtgasse erschlossenen Häuser mit den Hausnummern 2 bis 45, alle Häuser an der Hintergasse mit den Hausnummern 1 bis 29 und das Haus Untergasse mit der Hausnummer 1.

(3)§ 2 Abs. 2 gilt für die gesamte Kernstadt.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung ist neben dem Bundesbaugesetz (BBauG) und der Hess. Bauordnung (HBO) anzuwenden bei Neubauten, bei baulichen Veränderungen (Anbau, Umbau, Renovierung, Reparatur, Farbgestaltung, Werkstoffwahl usw.), für Bauteile, Einfriedigungen und Freiflächen sowie für Automaten und Werbeanlagen von mehr als 0,2 qm Größe, soweit diese vom öffentlichen Straßenraum her einsehbar sind.
- (2) Unter die Bestimmungen der Satzung fällt auch die Erhaltung der Altstadt silhouetten in der Weise, dass die Altstadtansichten nicht durch hochragende und maßstabslose Bauten gestört werden dürfen.

II. ALLGEMEINE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN FÜR BAUKÖRPER UND BAUTEILE

§ 3

Allgemeine Anforderungen

Alle Maßnahmen haben bezüglich Baugestalt, Konstruktion, Werkstoff und Farbgebung der Erhaltung und Pflege des Ortsbildes zu dienen.

§ 4

Räumlicher Aufbau und Proportionen

- (1) Die vorhandene Gliederung der Bebauung mit vorwiegend giebelständigen Gebäuden mit dazwischenliegenden Traufgassen ("Winkeln") soll erhalten werden. Soweit diese Traufgassen oder sonstigen Hauszwischenräume geringer sind als sie sich aus den §§ 7 und 8 HBO sowie der Abstandsflächenverordnung ergeben, werden die Maße für Bauwiche, Abstand und Abstandsflächen auf das Maß der bisherigen Traufgasse verringert.
- (2) Im allgemeinen Geltungsbereich soll die Einzelbreite eines Gebäudes oder Gebäudeteils 10,00 m, im besonderen Geltungsbereich 5,00 - 7,50 m nicht

überschreiten (Regelbreite). Sind mehrere Gebäudeteile zu einem Gebäude zusammengefasst oder werden mehrere Parzellen mit einem Baukörper überbaut, so ist die Fassade durch Gestaltung (Vor- und Rücksprünge, Material, Farbgebung u. a.) zu untergliedern, wenn die Regelbreiten überschritten werden. Nebeneinanderliegende gleiche Teilungen sind zu vermeiden. Die Giebelständigkeit soll im Straßenbild als „ortstypisch“ dominieren.

Gebäude sollen in der Regel auf ihrer Haupteinschließungsseite nicht mehr als 2 Vollgeschosse aufweisen.

- (3) Die Gebäude sollen einen Sockel bis zur Höhe des Erdgeschossfußbodens (Höhe von ca. 0,30 bis 1,00 m) erkennen lassen. Dieser muss farblich von den übrigen Gebäudeflächen abgesetzt werden. Traufhöhen sollen der vorherrschenden Bebauung angeglichen werden. Kniestöcke (Drempel) sind nicht zulässig. Unmittelbar aneinandergrenzende Traufen sollen keine größere Höhendifferenz als 1,50 m aufweisen.
- (4) Dächer sind als Satteldächer mit 45° - 60° Dachneigung auszuführen. Bei traufständigen Gebäuden soll dabei eine Neigung von 45°, bei giebelständigen Gebäuden und Zwerchgiebeln eine Neigung von 48° nicht unterschritten werden. Flachdächer sind nur als Ausnahme bei zurückhaltender bzw. untergeordneter Einfügung in die vorhandene topographische Situation oder zwischen Baukörpern mit Satteldächern zulässig.
- (5) Die gesamte Länge von Dachaufbauten (Gauben und Zwerchhäuser) darf bei Schleppl-, Sattel- und Walmdachgauben sowie Zwerchhäusern maximal die Hälfte und bei Dacheinschnitten (Loggien) maximal ein Drittel der Dachlänge betragen. Schlepplgauben dieser Größe sind nur bei giebelständigen Gebäuden zulässig. Bei Gauben und Einschnitten ist ein Abstand zur Traufe von mindestens 1,20 m, bei giebelständigen Gebäuden ein Abstand zum Ortgang von mindestens 2,00 m einzuhalten. Bei traufständigen Gebäuden sind nur Einzelgauben bis 1,20 m Länge und mit Zwischenräumen von mindestens 1,20 m zulässig.
- (6) Dachüberstände und -gesimse sind im Maß der Auskragung und Profilierung in ortsüblicher Weise auszubilden (Ortgang und Traufe max. 0,30 m senkrecht zur Außenkante Fassade).
- (7) Dachflächenfenster dürfen nur auf der straßenabgewandten Seite des Daches angeordnet werden und sind in ihrer Fläche auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

§ 5

Fassaden (in den öffentlichen Straßenraum hineinwirkend)

Die Fassaden sind in einer für das charakteristische Gepräge des Ortsbildes und der Umgebung bzw. für den Baustil des Gebäudes entsprechenden Form zu erhalten bzw. neu zu gestalten. Vorhandene Detailelemente wie Auskragungen, Gesimse, Konsolen, Fenstergewände und -bekleidungen sind zu erhalten oder bei Neugestaltung in geeigneter Form und entsprechendem Material einzufügen und/oder farblich abzusetzen.

§ 6 Erdgeschosszonen

- (1) Die für das Straßenbild charakteristischen Freitreppen und Türen sind beizubehalten, sofern sie der Gebäudenutzung nicht zuwiderlaufen und die Verkehrssicherheit nicht gefährden. Bei Erneuerung oder Umbau bestehender Gebäude ist die Wiederaufnahme ursprünglicher Proportionen, alter Vorlagen und Materialien anzustreben. Ungegliederte geschlossene Flächen über 3 m Länge sind straßenseitig nicht zulässig.
- (2) Bei Geschäftsgebäuden sind Schaufenster nur in den Erdgeschosszonen zulässig. Sie sind in ihren Proportionen und im Material auf den Maßstab des Gebäudes abzustimmen und in ihrer Anordnung auf die Fensterteilung der Obergeschosse zu beziehen. Schaufenster sind nach max. 2,00 m durch deutliche Rahmung zu untergliedern. Ihre Einzelflächen sind als stehende Rechtecke auszubilden. In Fachwerkhäusern dürfen die einzelnen Schaufenster höchstens eine Breite von zwei Gefachen haben. Werden - abweichend von der empfohlenen Holzkonstruktion - Metallrahmen gewählt, so sind diese in dunklen Farbtönen zu halten.
- (3) Tragende Stützen müssen in den Fassaden sichtbar sein und sollen mit ihrer Vorderkante mindestens 10 cm vor der Flucht der Schaufensterverglasung liegen. An den Gebäudeecken müssen Fachwerkständer oder Wandpfeiler in mindestens 0,40 m Breite erhalten bleiben.
- (4) Arkaden sind nur an Gebäuden an der Schulstraße, Vorbauten nur an Gebäuden auf der Ostseite des Marktplatzes unter Beachtung der besonderen Gestaltvorschriften (Abschn. V) zulässig.
- (5) Markisen sind mit Rücksicht auf die Maßstäblichkeit der Bebauung in ihrer Längenausdehnung auf 1 bis maximal 2 Schaufenster zu beschränken.

§ 7 Wohngeschosse

- (1) In den Obergeschossen sind Fensterreihen und Fenstergruppen als wesentliche Gliederungselemente zu verwenden. Fensteröffnungen eines Einzelgebäudes müssen geschossweise gleiche Größen aufweisen; sie sind als stehende Rechtecke (etwa im Verhältnis 2:3) auszubilden. Übergroße und liegende Formate sowie durchlaufende Fensterbänder sind nicht zulässig. Notwendige oder erwünschte große Fensterflächen sind in deutlich gerahmte oder durch Pfeiler oder Ständer unterteilte senkrechte Einzelfenster aufzulösen.

Für Gebäude mit sichtbarem Fachwerk oder voller Verschieferung sind die Sprossenteilungen der Fenster verbindlich.

Fenster in Giebelflächen sind gleich groß oder kleiner als die des darunterliegenden Geschosses auszubilden.

Fenster sollen bündig mit der Fassade liegen oder nur geringfügige Laibungen aufweisen.

Fensteröffnungen sind durch Brett- oder Leistenprofile einzufassen.

Glasbausteine sind an Fassaden, die vom öffentlichen Straßenraum her einsehbar sind, nicht zulässig.

- (2) Klappfensterläden, die den Gestaltwert von Fassaden mitbestimmen, dürfen nicht entfernt werden und sind auch bei Renovierungen wiederherzustellen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Fensterproportionen so geändert werden, dass eine neue harmonische Fassadenteilung entsteht, oder wenn das Gebäude und damit die Fassade neu errichtet wird. Rolläden sind zulässig, wenn die Rollädenkästen nicht über die Fassadenflächen hinausragen.
- (3) Balkone und Loggien sind unzulässig an Fassaden, die in den Straßenraum hineinwirken. Ausgenommen hiervon sind Loggien hinter Fachwerkfassaden und in Dachflächen gemäß § 4 (4) sowie Dachterrassen auf seitlichen und rückwärtigen Anbauten.

III. MATERIALIEN (WERKSTOFFE) UND FARBEN

§ 8 Außenwände

- (1) Fassadenflächen sind entweder in Fachwerk mit glatten Mörtelputzausfachungen bündig mit den Holzteilen auszuführen und mit einem farblich aufeinander abgestimmten Anstrich zu versehen oder mit der ortsüblichen Schieferverkleidung voll oder teilweise zu verschindeln. Die Verglasung von Fachwerkfeldern ist zulässig.

Bauteile, die die Proportionen der Fassade bestimmen (Sockel, Fachwerk, Gesimse, Klappläden), sind farblich abzusetzen. Neuzeitliche Werkstoffe (Verglasungen, matte oder patinierte Metalle) sind zulässig, wenn sie sich der vorhandenen Struktur unterordnen. Naturwerkstoffe (Sandsteingewände) sind unbehandelt zu lassen.

- (2) Unzulässig sind an der Straßenseite und an Gebäudeteilen, die vom öffentlichen Straßenraum her einsehbar sind:
 - a) glatte, glänzende Oberflächen (Glasbausteine, Kunststoffe, Metalle, glasierte Keramikplatten, Lackanstriche),
 - b) groß bemusterte Putzflächen, Beton-Ornamentsteine und Materialimitationen,
 - c) Verschalungen und Verkleidungen mit Ausnahme der ortsüblichen kleinteilig gemusterten Verschindelung mit Schiefer, Asbestschiefer oder ähnlich wirkenden Materialien.

§ 9 Dachzonen

Für die Dacheindeckung sind als ortstypische Materialien unglasierte und nicht engobierte naturrote Ziegelpfannen und Biberschwänze zu verwenden. Neuzeitliche Materialien sind nur dann zulässig, wenn sie den vorstehenden Vorschriften in Farbe, Oberflächenbeschaffenheit und Maßstab entsprechen (z. B. rote Betonpfannen). Bei exponierten Einzelgebäuden ist Schieferdeckung zulässig (kleinteiliger Natur- oder anthrazitfarbiger Asbestzementschiefer). Aufgesetzte, großflächige oder spiegelnde Sonnenkollektoren sind nicht zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum her einsehbar sind.

§ 10 Wertvolle Bauteile

Zweck- und Schmuckelemente von künstlerischer, handwerklicher oder heimatgeschichtlicher Bedeutung (Wappen- und Schlußsteine, Gewände, Inschriften, Figuren, Konsolen, Türblätter u. ä.) sind an Ort und Stelle sichtbar zu erhalten und zu pflegen. Bei Umbauten und Abbrüchen sind sie wiederzuverwenden.

§ 11 Farbgestaltung

Das Erscheinungsbild des historischen Ortskernes soll zu einer wohlausgewogenen und zurückhaltenden farblichen Vielfalt gebracht werden und im Einzelfall dem historischen Charakter des jeweiligen Gebäudes entsprechen. Bei der Farbauswahl sind noch vorhandene historische Farbbefunde am Gebäude selbst und bereits vorhandene Anstriche benachbarter Gebäude zu berücksichtigen. Fachwerk soll zu den Ausfachungen, Verschindelungen sollen zu den gliedernden Details (Fensterrahmen) farblich kontrastierend abgesetzt werden, jedoch sind grelle Farben, d. h. auch grell weißer Anstrich für reine Putzbauten nicht zulässig.

IV. FREIFLÄCHEN, AUSSEN- UND WERBEANLAGEN

§ 12 Private Freiflächen und Ausstattung des öffentlichen Verkehrsraumes

- (1) Private Freiflächen müssen, soweit sie vom öffentlichen Straßenraum her einsehbar sind, so gestaltet und gepflegt werden, dass sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Höfe und Einfahrten müssen, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum her einsehbar sind, mit kleinteiligem Kunst- oder Natursteinpflaster befestigt werden. Die Gestaltung privater Freiflächen im Straßenraum soll sich den öffentlich geplanten Gestaltungen anpassen.
- (2) Bei der Ausstattung des öffentlichen Verkehrsraumes sind Straßenbeläge, Brunnen, öffentliche Hinweisschilder, Erinnerungstafeln, Beleuchtungen und sonstiges Mobiliar in Ausmaß und Aussehen dem durch Maßstab, Form und Farbe bestimmten Charakter der historischen Bebauung der Altstadt anzupassen. Standorte von Verkehrsschildern und Plakatträgern sind so zu wählen, dass wichtige Ansichten, Ausblicke und Sichtbeziehungen nicht beeinträchtigt werden.

§ 13 Einfriedigungen und Stützmauern

- (1) Die Hauszwischenräume (Winkel) sind sauberzuhalten oder straßenseitig bis zu einer Höhe von 2,20 m in unauffälliger Weise zu schließen. Die Hauszwischenräume müssen jedoch zugänglich bleiben.

Bei (Vor-)Gärten sind Zäune bis zu einer Höhe von 1,20 m - gemessen ab OK Fußweg - gestattet. Nicht zulässig sind:

- a) Maschendrahtzäune ohne zusätzlichen Bewuchs,
 - b) Einfriedigungen und Geländer in horizontaler Gliederung von mehr als 1,20 m Länge
 - c) Zäune aus Kunststoff-, Betonwaben- und industriell vorgefertigten Metalldraht-Elementen.
- (2) Stützmauern sind in Bruchstein oder mit Bruchsteinverkleidung auszuführen. Unvermeidbare Betonteile sind so zu behandeln (z. B. Stocken), dass keine glatten Flächen in Erscheinung treten.

§ 14

Werbeanlagen und Automaten

- (1) Baukörper und Bauteile von städtebaulicher, künstlerischer, handwerklicher oder heimatgeschichtlicher Bedeutung dürfen durch Werbeanlagen nicht verdeckt oder in ihrer Wirkung beeinträchtigt werden.
- (2) Werbeanlagen, private Hinweisschilder und Automaten müssen sich in Umfang, Werkstoff, Form und Farbe dem Charakter der Plätze und Straßenzüge sowie dem Einzelgebäude anpassen. Das gilt auch für serienmäßig hergestellte Firmenwerbung einschließlich registrierter Waren- und Firmenzeichen.
- (3) Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sind zu einer gemeinsamen Werbeanlage zusammenzufassen und in Größe und Form aufeinander sowie auf die Größe des Gebäudes abzustimmen.
- (4) Unzulässig sind:
- a) Großflächenwerbung,
 - b) Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht,
 - c) Lichtwerbung in grellen Farben oder hellabstrahlenden Lichtkästen,
 - d) Werbeanlagen oberhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses,
 - e) Werbeanlagen außerhalb des Ortes der Leistung und außerhalb der den Geschäftsstraßen zugewandten Seiten der Gebäude,
 - f) Anschläge außerhalb der genehmigten Werbeflächen.
- (5) Ausdrücklich gewünscht sind folgende Ausführungen von Werbeanlagen:
- a) schmiedeeiserne oder geschnitzte Ausleger mit thematisch passenden Darstellungen und Symbolen ohne aktive Beleuchtung,
 - b) schmiedeeiserne Buchstaben einzeln ohne Beleuchtung,
 - c) auf Putz gemalte Schriftzüge.
- (6) Automaten sollen farblich dem Gebäude angepasst und in Aussparungen oder Wandnischen eingefügt werden.
- (7) Bestehende genehmigungspflichtige, aber nicht genehmigte sowie widerruflich zugelassene Werbeanlagen und Automaten, die den vorstehenden Vorschriften widersprechen, sind auf Verlangen der Baugenehmigungsbehörde innerhalb von 6 Monaten nach Aufforderung zu entfernen oder zu ändern.

V. BESONDERE GESTALTVORSCHRIFTEN FÜR EINZELNE BEREICHE

(§ 1 (2) 1 - 4)

§ 15

Fachwerk-Ensemble

- (1) Alle Fassaden, die zum Straßenraum hin optisch wirksam sind, sind in konstruktivem Sichtfachwerk auszuführen. Aufgeblendete Fachwerkkonstruktionen sind unzulässig.
- (2) Die Farbgebung erfolgt möglichst nach historischem Befund. Sonst sind die Ausfachungen in gebrochenem Weiß oder in gedämpften erdigen Farben (z. B. Ocker, Rotbraun) auszuführen. Das sichtbare Fachwerk ist in dunklen Farben zu halten. Um zu scharfe Kontraste zu vermeiden, darf kein reines Schwarz verwendet werden.
- (3) Die Fassaden sind geschossweise vorspringend auszubilden. Die einzelnen Vorsprünge sollen mindestens 0,10 m, höchstens 0,25 m betragen.
- (4) Die Dachneigung beträgt 50 - 60 °.
- (5) Vor den Häusern Hainstraße Nr. 1 bis 9 sind Freiplätze für die gastronomische Nutzung zulässig unter folgenden Bedingungen:
 1. Sie dürfen bis zur Höhe des Erdgeschossfußbodens über dem Niveau des Bürgersteiges liegen.
 2. Als Einfriedigungen sind nur offene Eisenstabkonstruktionen ohne flächige oder geschlossene Bauteile zulässig.
 3. Die Gestaltung privater Freiflächen im Straßenraum hat sich den öffentlich geplanten Gestaltungen anzupassen.
 4. Zur teilweisen Überdachung sind keine festen Bauten, sondern lediglich Markisen zulässig.

§ 16

Schiefer-Ensemble

- (1) Alle Fassaden, die zum Straßenraum hin optisch wirksam sind, sind mit Natur- oder Kunstschiefer-Schindeln zu verkleiden.
- (2) Die Schieferfassaden sind nach den vorhandenen Vorbildern zu gestalten, d. h. die Flächen sind durch unterschiedliche Muster in der Verschindelung, z. B. durch band- oder schuppenartige Schindelanordnung entsprechend ihrer Architektur zu gliedern.
- (3) Die Fassaden sind geschossweise vorspringend auszubilden. Die einzelnen Vorsprünge müssen mindestens 0,10 m, dürfen höchstens 0,25 m betragen.
- (4) Die Sockelgeschoss- und Erdgeschossfassaden können in Bruchstein, steinsichtig verputzt oder in hellem Putz ausgeführt werden.
- (5) Vor den Häusern Bei der Kirche Nr. 4 bis 6 dürfen Vorplätze angeordnet werden, und zwar unter folgenden Bedingungen:
 1. Sie dürfen bis zur Höhe des Erdgeschossfußbodens über dem Niveau des Bürger-

- steiges liegen.
2. Als Geländer und Brüstung sind nur Eisenstabkonstruktionen ohne flächige oder geschlossene Bauteile zulässig.
 3. Der Unterbau der Vorplätze ist in Bruchstein, steinsichtig verputzt oder in verputztem Mauerwerk auszuführen.

§ 17 Marktplatz-Ensemble

- (1) An der Ostseite des Marktplatzes sind Geschäftsvorbauten zulässig unter folgenden Bedingungen:
 1. Die Vorbauten sind mit einem Schrägdach in Kupferblech oder mit Schieferschindeln zu decken.
 2. Das Schrägdach soll in Höhe der Brüstung des 1. Obergeschosses ansetzen.
- (2) An der Ostseite des Marktplatzes sind an den giebelständigen Fassaden Erker zulässig. Sie dürfen in der Breite nicht mehr als ein Drittel der Fassadenbreite einnehmen.
- (3) Zwischen den Gebäuden sind Traufgassen ("Winkel") von mindestens 60 cm Breite freizuhalten.
- (4) Grundstücksvorflächen sind zusammenhängend mit der öffentlichen Fläche zu gestalten.

§ 18 Maßstab-Ensemble

- (1) Für den Gebäudemaßstab und die Gestaltung gelten folgende Bedingungen:
 1. Die vorhandenen Gebäudebreiten müssen auch im Falle einer Neubebauung erhalten bleiben.
 2. Alle Gebäude sind giebelständig anzuordnen.
 3. Die vorgeschriebene Dachneigung beträgt 50 - 60 °.
 4. Zwischen den Gebäuden sind die Traufgassen zu erhalten oder es sind ihnen entsprechende optische Zäsuren in einer Mindestbreite von 0,60 m zuzuordnen.
 5. Die Giebelfassaden an der Straße sind geschoßweise vorspringend auszubilden. Die einzelnen Vorsprünge müssen mindestens 0,10 m und dürfen höchstens 0,25 m betragen.
- (2) Für die Gebäudevorzone im Straßenraum der Stadtgasse gelten folgende Bedingungen:
 1. Treppengeländer sind als offene Eisenstabkonstruktion ohne geschlossene oder flächige Bauteile auszuführen.
 2. Hauseingänge unterhalb des Erdgeschossfußbodens mit innenliegender Sockeltreppe sind unzulässig.
 3. Die Grundstücksvorflächen an der Stadtgasse sind zwischen den Eingangstreppe mit Naturstein zu pflastern in Abstimmung mit den städtischen Planungen. Mauern und andere Einfriedigungen sind unzulässig.
- (3) Für die Hinterzone an der Untergasse gelten folgende Bedingungen:

1. An der Bergseite der Untergasse sind rückwärtige Anbauten mit Dachbalkonen (begehbaren Flachdächern) zulässig. Diese müssen mindestens ein Geschoss niedriger sein als das oberste Vollgeschoss der zugehörigen Hauptgebäude und dürfen - von der Untergasse aus betrachtet - nicht höher sein als zwei Geschosse.
2. Treppengeländer und Brüstungen sind nur als offene Holzkonstruktion oder Eisenstabkonstruktion ohne geschlossene oder flächige Bauteile zulässig. Als Überdachung der Dachbalkone sind nur offene Pergolen zulässig.
3. Die Anbauten sind im Untergeschoss in Bruchstein, steinsichtig verputzt, oder als verputztes Mauerwerk auszuführen; darüber sind die Fassaden der Anbauten gemäß § 8 zu behandeln.
4. Die Gestaltung privater Freiflächen im Straßenraum hat sich den öffentlich geplanten Gestaltungen anzupassen.

VI. VERFAHRENSVORSCHRIFTEN

§ 19

Genehmigungspflicht

Die Genehmigung ist für alle genannten Maßnahmen einzuholen, d. h. nicht nur für solche, die aufgrund § 87 HBO der Genehmigung bedürfen, sondern auch für alle nach § 88 HBO oder der Verordnung über die Freistellung von der Baugenehmigungs- und Anzeigebedürftigkeit lediglich anzeigebedürftigen oder nach § 89 HBO oder der Freistellungsverordnung von der Genehmigungspflicht ausgenommenen Maßnahmen.

§ 20

Unterlagen zum Baugesuch (Bauvorlagen)

Bei allen baulichen Maßnahmen gemäß § 2 der Satzung sind außer den üblichen Unterlagen zu Bauantrag und Bauanzeige gemäß den Vorschriften der HBO auch eine genaue Darstellung der Fassaden bzw. der einzelnen Bauteile (mindestens im Maßstab 1:100) mit Angaben über die geplante Farbgebung, eine Darstellung der Nachbarbebauung mit Angaben der dort vorhandenen Farben sowie Fotos einzureichen.

§ 21

Zuschüsse

Für Maßnahmen zur Pflege und Verbesserung des Stadtbildes sind, sofern Haushaltsmittel für diesen Zweck zur Verfügung stehen, nach Prüfung im Einzelfall z. Z. folgende Förderungen möglich:

1. Zuschüsse des Landes für Maßnahmen des Denkmalschutzes gemäß § 12 (2) des Gesetzes zum Schutze der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 23. September 1974 (GVBl. S. 450),
2. Zuschüsse nach den städtischen Richtlinien zur Unterhaltung, Freilegung und Neuerrichtung von Fachwerkfassaden sowie zur Unterhaltung und Neuerrichtung von Schieferfassaden,

3. Zuschüsse nach den städtischen Richtlinien für die Althausmodernisierung im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Altstadt Biedenkopf".

§ 22 Ausnahmen und Befreiungen

Von den zwingenden Vorschriften dieser Satzung kann der Magistrat auf Antrag Befreiung erteilen, wenn besondere städtebauliche Gründe dies erfordern bzw. erlauben oder unzumutbare Härten für den Betroffenen entstünden.

§ 23 Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften der Satzung können gemäß § 113 HBO, dem Bundesgesetz über Ordnungswidrigkeiten vom 24. Mai 1968 (BGBl. S. 48) sowie § 27 (1), (2) DSchG mit Geldbußen geahndet werden. Daneben kann die Baugenehmigungsbehörde den Bauherrn durch Verfügung auffordern, rechtmäßige Zustände herzustellen, oder eine Ersatzvornahme durchführen lassen.

§ 24 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Biedenkopf, den 22. Mai 1980

Der Magistrat
der Stadt Biedenkopf

gez. Axel Elgeti
Bürgermeister