

Baugestaltungssatzung für Frankfurt am Main - Alt-Sachsenhausen

(Mitteilungen 1979, S. 702)

Aufgrund des § 118 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 16.12.1977 (GVBl. I, 1978, S. 1) und des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 1.7.1960 (GVBl. I, S 103), zuletzt geändert am 24.6.1978 (GVBl. I, S. 420) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankfurt am Main 5.7.1979 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung wird begrenzt von folgenden Straßen und Plätzen:

Deutschherrnufer,
Frankensteiner Platz,
Dreieichstraße,
Darmstädter Landstraße,
Schifferstraße,
Brückenstraße.

Eingeschlossen sind die Grundstücke Brückenstraße 32 - 60, die Grundstücke Dreieichstraße 3 - 45 bis zur Willemerstraße. Ausgenommen sind mit Ausnahme der §§ 12 und 13 die an die Elisabethenstraße angrenzenden Grundstücke.

(2) Die Grenzen des Geltungsbereiches dieser Satzung sind einer Flurkarte M 1:5000 rot eingetragen, die bei der Stadt Frankfurt am Main - Bauaufsichtsbehörde -, Braubachstraße 15, niedergelegt ist.

§ 2 Baugestaltung

Bauliche Anlagen sind besonders nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen so zu gestalten, dass sie sich in das gewachsene Ortsbild harmonisch einfügen und dessen Eigenart nicht beeinträchtigen.

§ 3 Baukörper, Baumaterialien

- (1) Zur Erhaltung des gewachsenen Ortsbildes ist bei Neu- und Umbaumaßnahmen die Stellung der Gebäude zur Straße hin unverändert beizubehalten, soweit nicht eine Änderung nach dem Straßenbild geboten ist.
- (2) Baukörper sind der Länge, Breite und Höhe (Geschosszahl) sowie Gesamtgestaltung so auszuführen, das sie sich in die Umgebung und in den Straßenzug harmonisch einfügen.
- (3) Werden Gebäude geändert oder erneuert, ist die bisherige Firstrichtung, Giebelstellung, Dachneigung und Traufhöhe beizubehalten, soweit nicht eine Änderung nach dem Straßenbild geboten ist.
- (4) Sichtbare Bauteile sind mit herkömmlichen (ortsüblichem) oder solchem Material auszuführen, das dem herkömmlichen in Form und Farbe entspricht.

§ 4 Dachform, Dacheindeckung, Dachaufbauten

(1) Dachform:

- a) Die Dachform und die Gestaltung der Dachaufbauten sind entsprechend dem benachbarten historischen Bestand auszuführen.

- b) Flachdächer sind unzulässig. Ausnahmsweise können Dachterrassen über dem Erdgeschoss zugelassen werden, wenn sie sich nach ihrer Gestaltung in die umgebende Bebauung einfügen.
- (2) Dacheindeckung:
- Gebäude sind grundsätzlich mit Ziegeln oder Schiefer einzudecken, in Ausnahmefällen kann ziegelähnlicher Eternitschiefer zugelassen werden, sofern das Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.
- (3) Dachaufbauten haben sich in die Dachflächen einzufügen.
- a) Dachgauben sind als Einzelgauben auszuführen. Die Breite einer Einzelgaube darf nicht mehr als $\frac{1}{4}$ der gesamten Firstlänge betragen. Die Seitenwände von Gauben müssen von Giebeln, Graten und Kehlen mindestens 2,0 m entfernt sein. Die Gaubeneindeckung ist in Material und Farben wie das Hauptdach, die senkrechten Außenflächen wie die Dachfläche oder die Gebäudeaußenwand auszuführen.
 - b) Liegende Dachfenster und Dachausschnitte sind unzulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbar sind. Ausnahmen können nach Anzahl und Größe zugelassen werden, soweit sie zur Schornsteinreinigung und Dachinstandsetzung unbedingt benötigt werden.
- (4) Schornsteine sind zu verputzen; bei Schieferdächern können sie auch mit Schiefer verkleidet werden.

§ 5 Außenwände

- (1) Die Außenwände sind zu verputzen, es sei denn, sie wurden als historischer Bestand in Klinker oder Naturstein ausgeführt. Grob gemusterte, insbesondere fremdartig wirkende Putzarbeiten sind nicht gestattet. Ausnahmsweise können für das Erdgeschoss bei Gaststätten Holzverkleidung zugelassen werden; die Verkleidung ist auf die Gesamtfassade abzustimmen. Ab dem 1. Obergeschoss kann eine Schieferverkleidung zugelassen werden, wenn diese sich dem Straßenbild einfügt. Verkleidungen mit Naturstein oder anderem Material sowie Fassadenbemalungen bedürfen der Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde. Unzulässig sind jedoch Verkleidungen mit Mauerwerksimitationen, Fliesen, Kunststoff, Metall sowie andere polierte oder glänzende Oberflächen und Anstriche. Dies gilt auch für Nischen, Eingänge und Passagen. Außentreppen dürfen nur in Werk- oder Betonwerksteinen abgestimmt zur Fassade ausgeführt werden.
- (2) Sockel an Außenwänden dürfen nur bis zu Oberkante des Erdgeschossfußbodens reichen und sind ggf. dem Straßengefälle anzupassen. Absatz 1 dieser Vorschrift gilt entsprechend.
- (3) Der Farbanstrich ist auf die Nachbarbauten und den Gesamtcharakter des Straßenbildes abzustimmen. Die Farbe ist im Einvernehmen mit der Bauaufsichtsbehörde festzulegen. Der Farbanstrich von Natursandsteinen an Fassaden ist nur in dem Farbton des Sandsteins selbst in nicht glänzender Ausführung gestattet. Ausbesserungen oder Erneuerungen an verwitterten Fassadenteilen sind in gleichem oder vergleichbarem Material vorzunehmen.
- (4) Freigelegte, gut erhaltene Fachwerke sind weiterhin freizuhalten. Veränderungen können nur genehmigt werden, wenn dadurch eine gestalterische Verbesserung für den Baukörper und das Straßenbild erzielt wird. Freilegungen sind im Einvernehmen mit der Bauaufsichtsbehörde und dem Referat für Denkmalpflege vorzunehmen.
- (5) Vorhandene Gesimse sind zu erhalten oder, wenn erforderlich, zu ergänzen.
- (6) a) Schmuck- und Zweckelemente an Außenwänden aus früheren Zeitabschnitten wie Gedenktafeln, Figuren, Skulpturen, Reliefs, Wappen, Schlusssteine, Steinkonsolen, Hauszeichen, Wasserspeier, Steinbänke, Ecksteine usw. sind unverändert zu belassen und instandzuhalten.
- b) Bauteile von besonderem kulturhistorischen Wert, z.B. alte Türen einschließlich der Beschläge, Türdrücker Glockenzüge, Gewände von Türen und Fenstern, Tür- und Fenstergitter, historische Ladenfronten, Lampen sind in der Originalform zu erhalten.
- c) Neue Schmuckelemente dürfen nur im Einvernehmen mit der Bauaufsichtsbehörde angebracht werden.

§ 6

Fassaden - Gliederung und Öffnungen

- (1) Die Fassadenbreiten müssen durch deutliche vertikale Begrenzungen ablesbar sein. Die Einzelbaukörper dürfen weder in der Fassade noch im Dach gestalterisch zusammengezogen werden; vielmehr sind zusammenhängende Hausgruppen in der Fassade so zu gliedern, dass sie sich der Maßstäblichkeit der Umgebung einfügen.
- (2) Der Maßstab der bestehenden Fassadensubstanz ist zu erhalten, sofern nicht das gewachsene Bild durch vorangegangene Veränderungen negativ beeinflusst worden war und durch sachgerechte Neugestaltung die Annäherung an den gewünschten Zustand erreicht werden kann. Dazu müssen die Gewände, Fenster, Schaufenster, Türen, Tore und Balkone nach Anordnung, Zahl, Größe, Maßstäblichkeit, formaler Gestaltung und Material dem Bauwerk und dem Straßenbild angepasst werden. Öffnungen in Fassaden dürfen nur geschaffen, erweitert oder geschlossen werden, wenn dadurch die Fassade und das Straßenbild nicht beeinträchtigt werden. Fenster sollen nicht vermauert oder in sonstiger Weise dauerhaft verschlossen werden. Versenkbare Außenfronten und Falltüren sind nicht gestattet.
- (3) Die Öffnungsumrahmungen bei denkmalpflegerisch bedeutsamen Gebäuden müssen, bei anderen Gebäuden sollen sie in Werkstein vorgenommen werden. Die Ausbildung in Betonwerkstein kann nur dann gestattet werden, wenn sich dadurch keine nachteilige Beeinträchtigungen der Fassaden ergibt.
- (4) Fenster sollen kleinteilig und mit Sprossen gestaltet werden; gewölbte und farbige Scheiben (außer Butzenscheiben) und die Bemalung von Scheiben ist unzulässig. Glasbaustein anstelle von Fenstern können zugelassen werden, wenn sie nicht von öffentlicher Verkehrsflächen aus einsehbar sind.
- (5) Schaufenster:
 - a) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig und in Maßstab und Konstruktion dem bestehenden Bauwerk anzupassen. Die Schaufensterbreiten müssen nach längstens 5 Metern durch einen vertikalen Wandstreifen von mindestens 50 cm Breite unterbrochen werden.
 - b) Schaufenster sind als Rechteck auszubilden. In Ausnahmefällen können Rund- oder Segmentbögen zugelassen werden.
- (6) Türen, Tore:
 - a) Straßenseitige Haustüren sind in Holz auszuführen, soweit sie nicht im Zusammenhang mit Schaufenstern stehen. Lichtöffnungen sind zulässig, wenn diese die Hälfte der Türblattfläche nicht überschreiten.
 - b) Garagentore im Straßenbereich sind in Holz oder Holzaufdoppelung auszuführen. Garagenzufahrten im Erdgeschoss der Straßenfront müssen sich gestalterisch angemessen einfügen.
- (7) Vordächer und Eingangsüberdachungen sind nur zulässig, wenn durch deren Anordnung das Gesamtbild des Gebäudes und der Straße nicht beeinträchtigt wird. Sie dürfen nicht in Kunststoff ausgeführt werden.

§ 7

Fensterläden, Rollläden, Jalousetten, Markisen u.ä.

- (1) Bei Fassaden, deren Fenster mit Klappläden versehen sind oder ursprünglich waren, sind die Klappläden in Holz beizubehalten oder bei Erneuerung anzubringen, bei Neubauten, wenn die Nachbargebäude Klappläden haben.
- (2) Rollläden sind nur innenbündig in Holz oder holzartiger Ausführung zulässig; untersagt ist insbesondere die Ausführung in Aluminium oder störender Farbe.
- (3) Jalousetten und Rollos müssen in der Farbe mit der Farbgebung der Fassade harmonisieren.

- (4) a) Markisen dürfen nur angebracht werden, wenn diese die Fassade des Gebäudes sowie das Straßen- und Ortsbild nicht nachteilig beeinflussen und es zum Schutze ausgedellter Waren oder von Wirtschaftsgärten notwendig ist.
 - b) Markisen sind so anzubringen, dass sie im geschlossenen Zustand nicht über die Bau- oder Fassadenflucht hinausragen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn eine solche Anordnung konstruktiv nicht möglich ist und eine nachteilige Beeinflussung im Sinne des Buchstaben a) nicht eintritt. Wesentlich Architekturteile dürfen nicht überdeckt werden. Die lichte Höhe der geöffneten Markise hat mindestens 2,50 m, der senkrechte Abstand von einer Randsteinaußenkante mindestens 0,70 m zu betragen.
 - c) Die Verwendung von Markisen in störend wirkenden Farben und Materialien ist untersagt. Die Farbe darf nur im Einvernehmen mit der Bauaufsichtsbehörde festgelegt werden.
- (5) Balkonverkleidungen und -überdachungen müssen in Farbe und Material mit der Fassade harmonieren. Die Ausführung in Kunststoff ist unzulässig.

§ 8

Antennen, Blitzableiter, Freileitungen, Entlüftungsgitter und -rohre

- (1) Fernseh- und Funkantennen sind, soweit es ein normaler Empfang erlaubt, unter Dach anzubringen. Im übrigen sind sie möglichst unauffällig von der Straßenseite entfernt anzubringen. Ebenso dürfen Leitungen, Entlüftungsgitter und -rohre nicht auf der Straßenseite der Gebäude angebracht werden.
- (2) Bei Gebäuden mit mehr als einer Wohnung dürfen nur Gemeinschaftsantennen angebracht werden.

§ 9

Einfriedigungen, Müllboxen, Stellplätze, Bodenbefestigungen

- (1) Einfriedigungen müssen in Form, Material und Ausführung dem gewachsenen Bild entsprechen (z.B. Eisengitterzäune und -tore). Aluminiumtore und Drahtzäune sind nur zulässig, soweit sie nicht von öffentlichen Verkehrsflächen aus eingesehen werden können.
- (2) Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind durch Bepflanzung, Verkleidung oder bauliche Maßnahmen gegen Einsicht von den öffentlichen Verkehrsflächen abzuschirmen. Sie dürfen unmittelbar vor einer Gebäudefront nur eingerichtet werden, wenn sie das Gesamtbild der Hausfassade nicht beeinträchtigen.
- (3) Stellplätze für Kraftfahrzeuge, die vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind, sollen durch Bepflanzung abgeschirmt werden.
- (4) Soweit Einfahrten und Höfe befestigt werden, soll Kopfsteinpflaster oder Platten- oder Betonsteinbelag verwendet werden.

§ 10

Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen

Auf den Grundstücksfreiflächen, insbesondere in den bewirtschafteten Höfen von Gaststätten sind mindestens ein Baum (vorzugsweise folgender Arten: Ahorn, Kastanie, Linde, Platane, Robinie) sowie an geeigneten Stellen Weinstöcke anzupflanzen, soweit sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

§ 11

Instandhaltung von baulichen Anlagen und Grundstücksfreiflächen

- (1) Bauliche Anlagen sind so Instandzuhalten, dass keine Verunstaltung des Gebäudes sowie des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes eintritt. Bei Ausbesserungen und Instandsetzungsarbeiten darf die ursprüngliche Gestaltung der vorhandenen Bauwerke und Bauteile nicht nachteilig verändert werden.

- (2) Ganz oder teilweise vollendete, unverputzte oder nur zum Teil gestrichene Häuser oder Fassaden müssen auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde binnen angemessener Frist gänzlich vollendet werden.
- (3) Grundstückseinfriedigungen, Vorgärten und sonstige vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbare Freiflächen sind so zu unterhalten, dass sie nicht verunstaltet wirken.

§ 12

Anlagen der Außenwerbung

- (1) Werbeanlagen müssen sich der Architektur des Bauwerkes und dem Orts- und Straßenbild anpassen und insbesondere in Form, Größe, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Anbringungsart werkgerecht durchgebildet und klar gestaltet sein. Sie müssen sich insgesamt dem Bauwerk unterordnen. Werbeanlagen dürfen Brandgiebelflächen, tragende Bauglieder oder architektonische Gliederungen nicht in störender Weise bedecken, verdecken oder überschneiden.
- (2) Nach § 89 HBO genehmigungs- und anzeigefreie Werbeanlagen bedürfen einer Baugenehmigung. Werbeanlagen sind nur zulässig an der Stätte der Leistung.
- (3) Werbeanlagen - mit Ausnahme von Auslegeschildern - dürfen nur unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. Unzulässig ist das Anbringen von Werbeanlagen insbesondere an Vorbauten, Balkonen, Mauern, Einfriedigungen, Bäumen und auf Grundstücksfreiflächen.
- (4) Werbeanlagen sind nur zulässig als auf die Wandfläche aufgebrachte Einzelbuchstaben oder künstlerisch gestaltete Flachtransparente. Unzulässig sind insbesondere Kletterschriften, Serientransparente, Fahnen, Schaubänder und sich bewegende Konstruktionen sowie Werbeplakate und -schilder aus Pappe und Papier sowie die Verwendung von Signal- und Reflexfarben.
- (5) Auslegeschilder sind nur zulässig, wenn sie in stilvoller Weise den Namen der Gaststätte oder des Ladens verdeutlichen.
- (6) Vor die Baufluchtlinie vorstehende Werbeanlagen müssen von den seitlichen Nachbargrenzen mindestens 1,50 m entfernt bleiben, sofern sie die Baufluchtlinie oder die allgemeine Gebäudeflucht um mehr als 0,20 m überragen. Bei vor die Baufluchtlinie vorstehenden Werbeanlagen muss unter Berücksichtigung des § 5 der Allgemeinen Verordnung zur Durchführung der Hessischen Bauordnung vom 9.5.1977 ein Lichtraumprofil für den Schwerverkehr (Feuerwehr-, Müll- und Reinigungsfahrzeuge sowie Zulieferfahrzeuge) von mindestens 4,50 m Höhe und 3,50 m Breite gewährleistet sein.
- (7) Unzulässig sind insbesondere Blinklichtanlagen, Wechsellichtanlagen, Wechsellichtanlagen mit Blinkeffekt, Lauflichtanlagen und andere Werbeanlagen mit wechselndem Licht sowie Leuchtgirlanden und bunte Laternen und Ampeln.

§ 13

Warenautomaten

- (1) Nach § 89 HBO genehmigungs- und anzeigefreie Warenautomaten bedürfen einer Baugenehmigung.
- (2) Die Häufung von Warenautomaten, auch an offenen Verkaufsstellen, ist unzulässig.
- (3) Warenautomaten an Außenwänden dürfen die Baufluchtlinie um nicht mehr als 0,20 m überragen.
- (4) Warenautomaten müssen in der Farbe mit der Farbgestaltung der Fassade harmonisieren und dürfen architektonische Gliederungen der Fassade nicht in störender Weise bedecken, verdecken oder überschneiden.

§ 14 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig nach § 113 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
1. ein nach § 4 Abs. 2 dieser Satzung unzulässiges Material zur Dacheindeckung verwendet,
 2. ein nach § 5 Abs. 1 und 2 unzulässiges Material zur Verkleidung der Außenwände oder Sockel verwendet,
 3. entgegen § 5 Abs. 3 die Farbe eines Anstrichs nicht mit der Bauaufsichtsbehörde festlegt,
 4. Fenster entgegen § 6 Abs. 4 gestaltet oder unzulässigerweise Glasbausteine verwendet,
 5. Vordächer und Eingangüberdachungen entgegen § 6 Abs. 7 in Kunststoff ausführt,
 6. entgegen § 7 Abs. 1 Klappläden in Holz nicht beibehält oder entgegen § 7 Abs. 2 Rollläden in unzulässigem Material oder Farbe ausführt,
 7. Markisen entgegen § 7 Abs. 4 in unzulässiger Weise ausführt oder ihre Farbe nicht im Einvernehmen mit der Bauaufsichtsbehörde festlegt,
 8. Balkonverkleidungen und -überdachungen entgegen § 7 Abs. 5 in Kunststoff ausführt,
 9. entgegen § 11 Abs. 1 bauliche Anlagen nicht instandhält,
 10. entgegen § 12 Abs. 1, 3-7 Werbeanlagen in unzulässiger Art und Weise anbringt oder ausführt,
 11. entgegen § 12 Abs. 2 und § 13 Abs. 1 nach § 89 HBO sonst genehmigungs- und anzeigefreie Werbeanlagen und Warenautomaten ohne Genehmigung anbringt oder
 12. entgegen § 13 Abs. 2 - 4 Warenautomaten in unzulässiger Art und Weise anbringt.
- (2) Nach § 113 Abs. 3 HBO kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zum 100 000 DM geahndet werden.

§ 15 Denkmalschutz

Bestimmungen zum Denkmalschutz werden durch diese Satzung nicht berührt.

§ 16 Wirtschaftsgärten im Straßenraum

Die Errichtung und Abgrenzung von Wirtschaftsgärten im Straßenraum bedarf als Sondernutzung der Erlaubnis des Magistrats der Stadt Frankfurt am Main.

Die Straßenräume sind in unauffälliger Farbe abzumarkieren. Das gleiche gilt für die Stellplätze.

§ 17 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach Bekanntmachung in Kraft.