



## **Satzung über die Erhaltung und Gestaltung der Altstadt von Hirschhorn (Gestaltungssatzung)**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hirschhorn (Neckar) hat in ihrer Sitzung am **10. November 1992** die nachfolgende Satzung über die Erhaltung und Gestaltung der Altstadt von Hirschhorn (Gestaltungssatzung) beschlossen, die auf folgende Rechtsgrundlagen gestützt wird:

§§ 5, und 51 Ziff. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1981 (GVBl. I S. 66) und

§ 118 Abs. 1 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20.07.1990 (GVBl. I S. 395).

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

(1) Die Satzung gilt räumlich für alle im Stadtkerngebiet liegende Grundstücke. Das Stadtkerngebiet im Sinne dieser Satzung wird wie folgt begrenzt:

- a) im Osten durch den Neckar,
- b) im Süden durch das Anwesen Grabengasse 11, Alleeweg 16, Neckarsteinacher Straße 16 (einschl. Treppe Flur 1 Nr. 835/116),
- c) im Westen durch den Laxbach, den Mühlgraben, die Eisenbahnlinie, Hainbrunner Straße 17, Schloßstraße 19, den Berggärten einschließlich dem Pfarramt und dem Anwesen Eberbacher Str. 2-10,
- d) im Norden einschließlich des Grundstückes Flur 12, 408/3 (Eberbacher Str. 12).

Die Grenzen des Stadtkerngebietes sind in dem beigefügten Plan eingetragen; er ist Bestandteil der Satzung (Anlage).

(2) Sachlich gilt diese Satzung nach § 1 HBO für alle baulichen Anlagen und deren Oberflächen, wie für Grundstücke, Grundstücksfreiflächen, Anlagen und Einrichtungen, an die in dieser Satzung Anforderungen gestellt werden.

### **§ 2 Allgemeine Anforderungen**

(1) Die Gestaltung der baulichen Anlagen, deren sämtliche Oberflächen und zugehörigen Freiflächen, sind in Maßstab, Gestalt und Material den vorhandenen, historischen, ortstypischen Elementen anzupassen, dass sie den ortstypischen Charakter, die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung der ihre Umgebung prägende Bebauung, des Straßen- und Platzbildes und des Altstadtgefüges nicht beeinträchtigen.

(2) Diese Anforderungen an bauliche Anlagen gelten sowohl für Neubauten als auch für Veränderungen an bestehenden baulichen Anlagen. Neubauten sind so auszuführen, dass sie sich in allen Teilen der Gestaltung in das historische Stadtbild einfügen. Erhaltungsarbeiten sind grundsätzlich so auszuführen, dass das ursprüngliche Bild des Bauwerkes sichtbar bleibt bzw. wieder zum Ausdruck kommt.



(3) Die Bestimmungen der Satzung lassen die Belange des Denkmalschutzes oder andere gesetzliche Belange unberührt.

### **§ 3** **Erhaltung der Dachlandschaft** **(Dachform und Dachdeckung)**

(1) Die Dachlandschaft ist in ihrer durch Formen, Material und Materialfarbe bestimmten Vielfalt zu erhalten.

(2) Gebäude innerhalb der unter Denkmalschutz gestellten Gesamtanlage (Altstadt innerhalb des Mauerringes) bzw. Einzelkulturdenkmäler dürfen nur mit Bedachungsmaterial aus naturfarbenen Tonziegeln (vorzugsweise Biberschwänze) eingedeckt werden. Naturschiefer als Eindeckmaterial ist allgemein für Teilflächen, wie Gaubenseiten und ganzflächig an folgenden Gebäuden zulässig:

- Flur 1 Nr. 665/2, Hauptstraße 51 (Kath. Pfarrkirche)
- Flur 1 Nr. 666, Hauptstraße 49 (Mitteltorturm)
- Flur 1 Nr. 705/4, Grabengasse 4 (Kurmittelhaus)
- Flur 1 Nr. 296/1, Alleeweg 8 (Evang. Kirche)

(3) Bei Gebäuden innerhalb der Gesamtanlage ist das geneigte Dach mit einer Neigung zwischen 50° und 70° vorgeschrieben. Pultdachteile sind zulässig, wenn sie in gestalterischem Zusammenhang mit Satteldächern stehen.

(4) Gebäude innerhalb des sonstigen Geltungsbereiches sind mit einer Dachneigung von mindestens 45° zu versehen und naturroten Tonbiberschwänzen, kleinformatigen Tonfalzpfannen, Betonbiber-Dachsteinen, kleinformatigen Beton-Falzpfannen oder mit Naturschiefer einzudecken. Kunstschiefer ist zulässig, wenn er dem Naturschiefer in der Größe und Farbvariation gleicht. Blech-, Wellasbest- und Kunststoffplatten sowie großformatige Tonziegel und Betondachsteine oder Bitumenschindeln sind unzulässig.

(5) Dachrinnen und Fallrohre sind in Kupfer oder Zinkblech, gegebenenfalls in farblicher Anpassung an das Gebäude zulässig. Dachkehlen sind mit dem Dacheindeckungsmaterial auszudecken oder mit diesem so dicht zu verschließen, dass Blechverwahrungen nicht mehr als vermeidlich sichtbar sind.

(6) Schleppegauben, Sattelgauben oder gewalmte Gaubenformen sind zulässig. Sie müssen in einem harmonischen Verhältnis zum Dach stehen und sich in Form und Material in die Dachlandschaft einfügen.

Schleppegauben dürfen eine Maximalbreite von 1,50 m aufweisen und nicht mehr als ¼ der senkrechten Gesamtdachhöhe ausmachen. Als Giebelgauben ausgebildete Dachgauben dürfen maximal 4/5 der Gesamtdachhöhe einnehmen.

Die Gesamtbreite aller Gauben darf höchstens 2/5 der Dachbreite in Anspruch nehmen. Der Abstand der Gauben vom Ortgang, Grat, Kehlen und zueinander muss mindestens 1,25 m betragen. Der Abstand zum First muss mindestens 0,50 m betragen.

Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

(7) Dachflächenfenster sind unter folgenden Randbedingungen zulässig:

- Eine Gaube ist aus bauordnungsrechtlichen Gründen nicht zulässig (Brandschutz, Abstandflächen)



- Der Grundriss erfordert eine notwendige Belichtung
- Eine geringe Einsehbarkeit des Dachflächenfensters (eingeschlossen „Schlossansicht“)
- Die maximale Abmessung von (50/70 cm) darf nicht überschritten werden
- Zusätzlich zu dem Schornsteinfegerausstieg bzw. der Wartung der Dachfläche ist max. ein weiteres DFF pro Dachfläche zulässig

#### **§ 4** **Baukörper**

##### **(1) Gebäudestellung**

Zur Wahrung der baugeschichtlichen Bedeutung und stadtbildprägenden Eigenart der Altstadt sind geringere Abstandsflächen und Abstände als in § 8 HBO zulässig, es sei denn, dass bauplanungsrechtliche Vorschriften diese erfordern. Die Abstandsflächen und Abstände reduzieren sich auf die Hälfte der in § 8 HBO genannten Maße. Weist die Altbebauung Traufgassen (Winkel) auf, die nicht zulässig wären, verringern sich die Maße auf die vorhandenen Traufgassen.

Die Abstandsflächen und Abstände von Gebäuden, die sich an Verkehrsflächen gegenüberliegen, ergeben sich aus der jeweiligen Breite der Verkehrsfläche; das gleiche gilt für Abstandsflächen und Abstände zwischen Gebäuden und sonstigen Anlagen.

##### **(2) Gebäudehöhe und Firsthöhe**

Traufsprünge zwischen zur Straße giebelständigen Bebauungen auf nebeneinanderliegenden Parzellen dürfen nicht mehr als eine ortsübliche Obergeschoßhöhe betragen; Traufsprünge zwischen traufständigen Bebauungen nicht mehr als 1,00 m, es sei denn, dass topographische Gründe dies erfordern. Dabei ist jeweils von der in der Regel im betreffenden Straßenraum ursprünglich vorkommenden Gebäudehöhe und Firsthöhe auszugehen. Als Bezugsebenen gelten die gemeinsame Erschließungsfläche und Gebäude- und Firsthöhen ohne nachträgliche Veränderungen.

##### **(3) Gebäudebreite**

Bebauungen über mehrere neben- oder übereinanderliegende Parzellen hinweg oder deren einheitliche Gestaltung sind ohne Wechsel der Firstrichtung oder Traufsprung oder vorhandenen Vor- oder Rücksprung einer Gebäudeflucht nicht erlaubt, da sie zu ortsunüblichen Dimensionen führen. Eine Überbauung und Schließung der Traufgassen (Winkel) und Treppengassen ist nicht erlaubt. Bei Umbauten und Fassadenrenovierungen sollten diese Anbauten entfernt werden. Die Traufgassen sind zur Straße mit einer ca. 2 m hohen Holztür zu verschließen und für den Notfall begehbar zu halten.

#### **§ 5** **Außenwände**

(1) Die Außenwände von massiv gemauerten Gebäuden dürfen, sofern es sich nicht um Sichtmauerwerk handelt, nur verputzt werden. In der Regel sind glatt geriebene oder feinkörnig geschleibte Putzflächen (mineralischer Putz) auszuführen. Andere Putzarten wie Kellen-, Rau- oder sonstige Strukturputze sind unzulässig.

(2) Holzverschindelte Fassadenflächen sind zu erhalten.

(3) Fassaden sind farblich so zu gestalten, dass die Farbtöne dem historischen Charakter eines Gebäudes und der Umgebung entsprechen.



(4) Auffällige Verkleidungen mit polierten und feingeschliffenen Natursteinplatten sowie Verkleidungen mit Spaltriemchen, Asbestzement- und Kunststoffplatten jeglicher Art, Waschbeton-, Leichtmetallplatten oder ähnliches Material sowie Ölfarbanstrich und Kunststoffanstriche sind unzulässig.

(5) Glasbausteine und ähnliche Fassadenelemente sind nicht zulässig.

(6) Massive Sockel- und Obergeschosse aus Natursteinsichtmauerwerk dürfen, sofern sie substantiell intakt sind, weder verputzt noch verkleidet werden. Natursteinelemente, wie Laibungen von Fenstern, Türen, Toren, Kellerabgängen, horizontale und vertikale Gesimse, Eckbetonungen und dekorative Elemente innerhalb von Natursteinsichtmauerwerk dürfen weder verputzt, verkleidet noch entfernt werden. Für ursprüngliche Sichtziegelausfachungen gilt gleiches.

(7) Putz oder Verkleidungen jeder Art bei nachweislich ursprünglich massivem Natursteinsichtmauerwerk in Sockel- und Obergeschossen sind bei Fassadenrenovierungen, bei Um- und Anbauten zu entfernen. Dabei sind auch die im Einzelnen unter Abs. 6 genannten Natursteinfassadenelemente freizulegen.

## **§ 6 Fachwerk**

(1) Vorhandene Sichtfachwerke sind in allen Geschossen umlaufend freizuhalten. Nachträgliches Verputzen oder Verkleiden mit nicht altstadtgerechten Materialien ist auch in nur Teilbereichen unzulässig, es sei denn, dass nachgewiesen wird, dass ein Verputz historisch begründet werden kann.

(2) Nachträglich verputzte oder verkleidete ursprünglich als Sichtfachwerk ausgeführte Flächen sind aus Anlass einer Fassadenrenovierung freizulegen. Dies gilt insbesondere, wenn sich die Gestalt des Baukörpers damit verbessern lässt, ein Fachwerkensemble ergänzt oder erweitert oder eine Bereicherung des Straßenbildes erzielt werden kann.

## **§ 7 Fenster**

(1) Der flächenhafte Wandcharakter soll insbesondere bei den Obergeschossen erhalten bleiben. Der Anteil der geschlossenen Mauerfläche der Außenwand soll gegenüber der Öffnungsfläche überwiegen.

(2) Fenster, Türen, Tore, Schaufenster und sonstige Wandöffnungen müssen stehende Formate haben und sind entsprechend dem Charakter des Gebäudes zu gliedern. Liegende oder quadratische Formate sowie senkrecht durchgehende Treppenhausfenster sind unzulässig. Die Fenster bei Neubauten oder Umbauten sind im Verhältnis zur Gesamtfassade harmonisch zu der historischen Umgebung zu gestalten.

Die Einbautiefe von Fenstern in Massivmauerwerk wird auf 10 cm als Rücksprung hinter die Fassade festgelegt.

Fenster in Fachwerkbauten sind in der Regel bündig mit der Fassadenaußenfläche einzubauen.



(3) Bei Gebäuden innerhalb der unter Denkmalschutz gestellten Gesamtanlagen bzw. Einzelkulturdenkmälern sind Fenster in Holz und hellem Farbton auszuführen. Außerhalb des engeren Geltungsbereiches sind auch Kunststofffenster mit angepassten Profilen und Dekoroberfläche zulässig.

Die Fenster sollen Gewände aus Sandstein oder Holz erhalten. Soweit dies nicht möglich ist, sollen sie mit farblich abgesetzten Putzfaschen versehen werden.

(4) Fensterbänke sind in Holz mit einer Zinkblech-, bzw. Kupferblechabdeckung oder in Sandstein in einer Mindeststärke von 8 cm zulässig.

(5) Für Verglasungen von Wandöffnungen sind Klargläser - in Ausnahmefällen auch Mattgläser - zu verwenden. Nicht zugelassen sind Buntglas, Strukturglas, gewölbte Scheiben, Pseudo-Antik-Verglasungen und Glasbausteine.

## **§ 8 Schaufenster**

(1) Schaufenster müssen in einem harmonischen Verhältnis zur Größe und Gestaltung des Gebäudes stehen.

(2) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig, Eckschaufenster sind nicht gestattet.

(3) Schaufenster sind in hochrechteckigem Format auszubilden und in angemessener Gestaltung zur Gesamtfassade zu gliedern, d.h. die Anordnung und Teilung von Schaufenstern ist mit der Fassadenteilung der Obergeschoße abzustimmen und darf max. das 2-fache der sonstigen Fensterbreite betragen.

## **§ 9 Markisen, Jalousetten, Rollläden, Fensterläden**

(1) Ausfahrbare oder faltbare Markisen dürfen an Schaufenstern nur angebracht werden, wenn diese die Farbe des Gebäudes sowie das Straßen- bzw. Ortsbild nicht nachteilig beeinflussen.

(2) Bei Verwendung von Markisen müssen sich diese in ihrer Unterteilung der Gliederung der Fassade unterordnen. Markisen sind so einzubauen, dass sie in geschlossenem Zustand nicht über die Putzflucht hinausragen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn eine solche Anordnung konstruktiv nicht möglich ist.

(3) Die Verwendung von Markisen in glänzenden, grellen oder aufdringlichen Materialien ist unzulässig; grelle Farben sind z.B. helles Orange-Rot, giftiges Grün, helles Rosa, Lila, Metallic-Farbe oder Schwarz.

(4) Rollläden und Jalousettenkästen dürfen nicht außerhalb der Putzflucht angebracht werden. Rollläden und Außenjalousien sind an Fachwerkhäusern unzulässig. Vorhandene Fensterläden sind zu erhalten.



**§ 10  
Türen**

- (1) Straßenseitige Haustüren und Ladeneingänge sind in Holz auszuführen. Sie sind in ihrer Gestalt dem Charakter des Hauses anzupassen.
- (2) Historisch wertvolle Eingangstüren sind zu erhalten.
- (3) Die Türblätter sind in Holz auszuführen oder in Holz aufzudoppeln. Bei Glasfüllungen sind grelle Farben unzulässig. Helle, glänzende Metalltüren sind untersagt.
- (4) Bei straßenseitigen Haustüren dürfen nur dunkel eloxierte Leichtmetallbeschläge, schmiedeeiserne oder Messingbeschläge verwendet werden.

**§ 11  
Antennen und Sonnenkollektoren**

- (1) Fernseh- und Rundfunkantennen sind, soweit ein normaler Empfang es erlaubt, unter dem Dach anzubringen. Ist dies nicht möglich, sind bei traufständigen Gebäuden Fernseh- und Rundfunkantennen 2 m hinter dem First, bei giebelständigen Gebäuden 3 m hinter der Straßenfassade anzubringen.  
Parabol-Antennenspiegel sind nur auf der Dachfläche und unterhalb des Firstes zulässig. Die Einsehbarkeit von öffentlichen Straßen und Plätzen ist möglichst gering zu halten. Für jedes Gebäude ist nur eine Antennenanlage zulässig.
- (2) Innerhalb der unter Denkmalschutz gestellten Gesamtanlage sind Flächen zur alternativen Energiegewinnung (Kollektoranlagen) nur dann zulässig,
  - wenn sie der Dachneigung angepasst werden,
  - die Anlagen als zusammenhängende Fläche max. 13 qm bzw. max. ¼ der betroffenen Dachfläche in Anspruch nehmen,
  - ein Mindestabstand von 0,5 m vom First, Ortgang, Traufe, Dachflächenfenster und Gaube eingehalten ist.Anlagen innerhalb des sonstigen Gestaltungsbereichs sind zulässig, wenn sie der Neigung der Dachfläche angepasst werden.

**§ 12  
Garagen**

- (1) Die straßenseitigen Einfahrten oder Garagentore sollen eine Breite von 3,5 m nicht überschreiten.
- (2) Garagentore in straßenseitigen Gebäudefronten sind außenseitig in Holz auszuführen.



**§ 13**

**Unbebaute, private Flächen,  
Stützmauern, Einfriedigungen, Treppen**

- (1) Zur Befestigung von Grundstückseinfahrten, Stellplatzflächen, Innenhöfen und anderen, nicht bebauten Flächen gem. § 10 HBO sind Pflasterbeläge in Naturstein zu verwenden, soweit diese von öffentlich zugänglichen Straßen, Wegen, Plätzen und öffentlichen Grünanlagen einsehbar sind.
- (2) Stützmauern, Einfriedigungs- und Einfassungsmauern dürfen nur in Sandstein oder als verputzte Mauern errichtet werden. Die Sandsteinmauern sind mit Sandsteinplatten, die verputzten Mauern mit naturroten Biberschwanzziegeln oder Mönch-Nonne-Ziegeln abzudecken.
- (3) Zäune und Winkeltüren sind nur mit senkrechtstehenden Brettern oder Latten zulässig. Außerdem sind Zäune in guss- oder schmiedeeiserner Ausführung zugelassen.
- (4) Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden und sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Bäume, Sträucher und Fassadengewächse an den öffentlich zugänglichen Straßen, Wegen und Plätzen sind bei Verlust gleichwertig zu ersetzen, wobei heimische Gewächse zu bevorzugen sind.

**§ 14**

**Bauteile von historischem Wert**

Bauteile von kulturhistorischem Wert, die für das charakteristische Gepräge des Stadtbildes eigenständig sind oder handwerklich wertvolle alte Türen und Tore, Türdrücker, Glockenzüge, Beschläge, Gitterskulpturen, Lampen, Schilder, historische Hauszeichen und Inschriften, Ausleger und dergleichen, sollen an Ort und Stelle erhalten werden.

**§ 15**

**Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten**

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung dürfen Maßnahmen nach § 89 Abs. 1 Nr. 42a HBO nur in Übereinstimmung mit dieser Satzung ausgeführt werden. Diese bedürfen gem. § 118 Abs. 2 Nr. 1 einer Baugenehmigung.
- (2) Die Anlagen der Außenwerbung müssen sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen und dürfen wesentliche Bauglieder nicht verdecken oder überschneiden.
- (3) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und auf der der Straße zugewandten Gebäudeseite im Erdgeschoss, einschließlich der Brüstungsfläche unter den Fenstern des 1. Obergeschosses zulässig. Die Eigenwerbung muss gegenüber der Fremdwerbung (Hersteller, Zulieferer) überwiegen.
- (4) Folgende Ausführungen von Werbeanlagen sind zulässig:
  - a) auf Putz aufgemalte oder als Einzelbuchstaben aufgesetzte Schriften bis zu einer Schrifthöhe von max. 50 cm.



- b) Wandausleger mit einer maximalen Auskrägung von 70 cm und einer Höhe von max. 120 cm und schmiedeeiserne Ausleger mit passenden Darstellungen und Symbolen. Die Anforderungen des Verkehrs sind zu berücksichtigen.
- c) nicht hinterleuchtete Flachtransparente die direkt auf der Fassade befestigt werden und eine Abmessung von max. 0,60 x 2,5 m nicht überschreiten.
- d) Hinweisschilder auf Berufe, Dienstleistungen oder Wohnungen bis zu einer Größe von 0,15 qm je Einzelschild und 0,6 qm als Gesamtfläche.

(5) Unzulässig sind:

- a) mehr als zwei Werbeanlagen pro Betriebstätte.
- b) Werbeanlagen in Form senkrecht untereinander angeordneter Buchstaben.
- c) Nasenschilder.
- d) Werbeanlagen an Kaminen und ähnlich hochragenden Bauteilen sowie Dachreklame und Giebelreklame.
- e) Werbeanlagen an architektonischen Gliederungen, wie Gesimsen sowie historischen Bauteilen, Zeichen und Inschriften.
- f) Lichtwerbung mit aufdringlichen Leuchtzeichen oder mit Leuchtschrift und die Verwendung von Signalfarben.
- g) Werbeschrift auf Markisen.

(6) Das Anbringen von Warenautomaten an den vom öffentlichen Verkehrsraum oder von benachbarten Grundstücken aus sichtbaren Außenwänden ist nur in Ausnahmefällen, wenn öffentliche Belange nicht gestört werden, zulässig. Sie sind in Farbe und Größe der architektonischen Harmonie des Gebäudes und seiner Umgebung anzupassen.

(7) Die Vorschriften der Absätze 1-6 gelten nicht für Säulen, Tafeln und Flächen, die zum Zwecke der Wahlwerbung durch politische Parteien und Wählergruppen aufgestellt werden sowie für Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen an der Stätte der Leistung, jedoch nur für die Dauer der Veranstaltung.

## **§ 16**

### **Ausnahmen und Befreiungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung können Ausnahmen oder Befreiungen in Anwendung von § 94 HBO gewährt werden. Ausnahmen sind zulässig wenn der historische Charakter, die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung des Gebäudes, des Straßen- oder Platzbildes und das ortstypische Altstadtgefüge dadurch nicht beeinträchtigt werden.

## **§ 17**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig Geboten oder Verboten dieser Satzung zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können nach § 113 Abs. 1 Ziff. 20 HBO geahndet werden. Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung vom 02.01.1975 (BGBl. I S. 80/520), zuletzt geändert durch das Strafverfahrensänderungsgesetzes vom 05.10.1978 (BGBl. I S. 1645) findet Anwendung. Zuständige Verwaltungsbehörde ist die Untere Bauaufsichtsbehörde.





**§ 18  
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Hirschhorn (Neckar) 03.12.1992

Der Magistrat der Stadt  
Hirschhorn (Neckar)

Dörr  
Bürgermeisterin



Anlage zu § 1 Abs. 1






Anlage zu § 7 Abs. 3

Anlage I

Geltungsbereich der Satzung

 Gebietsabgrenzung der  
Gestaltungssatzung

 Gebietsabgrenzung der denk-  
malgeschützten Gesamtanlage

ZUKÜNFTIG KUNSTSTOFF ERNSTER  
DENKMÄLER) MÖBELICH  
(AUSSCHLIEßL. EINZEL-

