

Baugestaltungssatzung für Frankfurt am Main -Alt-Höchst vom 08.12.1977

Präambel

Zweck dieser Baugestaltungssatzung ist es, notwendige und wünschenswerte Verbesserungen der Bausubstanz und der Wohnqualität im Sinne des für den Stadtteil Alt-Höchst charakteristischen Bildes zu beeinflussen so wie frühere Veränderungen, die sich negativ auf das Gesamtbild ausgewirkt haben, im Zuge der laufenden Unterhaltung und Erneuerung wieder rückgängig zu machen.

Aufgrund des § 118 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 31.8.1976 (GVBl. I. S. 339) und des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung vom 25.2.1952 i. d. F. vom 30.8.1978 (GVBl. I. S. 325) hat die Stadtverordnetenversammlung am 8.12.1977 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

1. Diese Satzung gilt für den Bereich an und zwischen folgenden Straßen: Amtsgasse, Bolongarostraße von Amtsgasse bis Storchgasse, Storchgasse, Hilligengasse, Melchiorstraße zwischen Hilligengasse und Leverkusener Straße, Leverkusener Straße zwischen Melchiorstraße und Brüningstraße, Brüningstraße zwischen Leverkusener Straße und Ludwigshafener Straße, Ludwigshafener Straße zwischen Brüningstraße und Schützenbleiche, Schützenbleiche, rechtes Main- und Niddaufer vom Brüningpark bis zum Landratsamt.
2. Die Grenzen des Geltungsbereiches dieser Satzung sind in einer Flurkarte M 1 : 5 000 rot eingetragen, die bei der Stadt Frankfurt am Main, Bauaufsichtsbehörde niedergelegt ist.
3. Die Vorschriften dieser Satzung gelten:
 - a) für alle baulichen Anlagen sowie für Grundstücke, Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 HBO vom 31.8.1976 und
 - b) für alle Anlagen der Außenwerbung im Sinne des § 15 HBO vom 31.8.1976

§ 2

Baugestaltung

Bauliche und sonstige Anlagen im Sinne des § 1 Abs.3 (Neu-, Erweiterungs- und Umbauten) haben dem § 14 HBO vom 31.8.1976 zu entsprechen.

Im übrigen sind sie nach Maßgabe der folgenden Vorschriften so zu gestalten, daß sie sich in das gewachsene Ortsbild harmonisch einfügen.

§ 3

Baukörper, Baumaterialien, Dachform

1. Zur Erhaltung des historischen 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 in der Länge, Breite und Höhe (Geschoßzahl) sowie Gesamtgestaltung so auszuführen, daß sie sich in die Umgebung und in den Straßenzug harmonisch einfügen
3. Werden Gebäude geändert oder erneuert, ist die bis-herige Firstrichtung und Dachneigung beizubehalten, soweit nicht eine Änderung nach dem Straßenbild geboten ist.
Eine Flachdachausbildung ist unzulässig.
- 4.

§ 6

Gewände, Fenster, Schaufenster, Türen und Tore

5. Sichtbare Bauteile sind mit herkömmlichem (ortsüblichem) oder solchem Material auszuführen, das dem herkömmlichen in Form und Farbe entspricht
6. Außentreppen dürfen nur in Werk- oder Betonwerkstein ausgeführt werden.

§ 4

Außenwände

1. Die Außenwände sind grundsätzlich zu verputzen, Grobgemusterte Putzarbeiten sind nicht gestattet, Verkleidungen mit Naturstein oder anderem Material bedürfen der Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde.
2. Sockel an Außenwänden dürfen nur bis zur Oberkante des Erdgeschoßfußbodens reichen und sind ggf. dem Straßengefälle anzupassen
3. Der Farbanstrich ist auf die Umgebung abzustimmen. Die Farbe ist im Einvernehmen mit der Bauaufsichtsbehörde festzulegen.
4. Freigelegte gut gestaltete Fachwerke sind weiterhin frei zu halten. Veränderungen oder neue Freilegungen können nur genehmigt werden, wenn dadurch eine gestalterische Verbesserung für den Baukörper und das Straßenbild erzielt wird.
5. Vorhandene Gesimse sind zu erhalten oder, wenn erforderlich, zu ergänzen.
6.
 - a) Schmuck- und Zweckelemente an Fassaden aus früheren Zeitabschnitten, wie Gedenktafeln, Figuren, Reliefs, Wappen, Hauszeichen, Wasserspaler, Steinbänke, Ecksteine usw. sind unverändert zu belassen und instand zu halten
 - b) Bauteile von besonderem kulturhistorischem Wert, z. B. alte Türen, sind in der Originalform zu erhalten.
 - c) Neue Schmuckelemente dürfen nur im Einvernehmen mit der Bauaufsichtsbehörde angebracht werden.

§ 5

Dachausbauten, Dacheindeckung

1. Dachausbauten:

An Dachausbauten sind nur Schleppegauben, Gauben mit Satteldach oder abgewalmten Satteldach sowie Zwerggiebel und in besonderen Fällen Fledermausgauben sind nicht zulässig.

Dachgauben sind als Einzelgauben auszuführen.

 - b) Sie dürfen höchstens 1,20 m im lichten Rohbaumaß hoch sein und insgesamt nur höchstens $\frac{1}{2}$ der gesamten Firstlänge einnehmen. Durchgehende Dachgauben sind nicht zulässig.
 - c) Liegende Dachfenster sind unzulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbar sind.
Die Neuerrichtung von Kniestöcken ist unzulässig.
2. Dacheindeckung:
 - a) Gebäude sind mit roten Ziegeln, Schiefer oder schieferähnlichen Eindeckungen einzudecken.
 - b) Für Nebengebäude die von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen aus nicht sichtbar sind, kann ausnahmsweise für die Dacheindeckung auf Antrag ein anderer Werkstoff zugelassen werden. Diese Dacheindeckung ist dauerhaft in einem dachziegelähnlichen Farbton zu halten

§ 10

Instandsetzung von baulichen Anlagen

1. Der Maßstab der bestehenden Fassadensubstanz ist zu erhalten, sofern nicht das gewachsene Bild durch vorangegangene Veränderungen negativ beeinflusst worden war und durch eine sachgerechte Neugestaltung die Annäherung an den gewünschten Zustand erreicht werden kann.
Dazu müssen Gewände, Fenster, Schaufenster, Türen und Tore in Größe, Maßstäblichkeit, formaler Gestaltung und Material dem Bauwerk und dem Straßen- und Stadtbild angepaßt werden.
2. 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 Beeinträchtigung der Fassaden ergibt.
3. Schaufenster:
 - a) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig und in Maßstab und Konstruktion dem bestehenden Bauwerk anzupassen.
 - b) Schaufenster sind als Rechteck auszubilden. In Ausnahmefällen können Rund- oder Segmentbögen zugelassen werden.
4. Türen, Tore:
 - a) Straßenseitige Haustüren sind in Holz auszuführen, soweit sie nicht im Zusammenhang mit Schaufenstern stehen.
 - b) Garagentore im Straßenbereich sind in Holzaufdoppelung auszuführen.

§ 7

Markisen, Jalousetten, Rolläden, Fensterläden

1. Markisen dürfen an Schaufenstern nur angebracht werden, wenn diese die Fassade des Gebäudes sowie das Straßen- bzw. Ortsbild nicht nachteilig beeinflussen und es zum Schutze der in Schaufenstern auszustellenden Ware notwendig ist.
2. 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.
Die lichte Höhe der geöffneten Markise hat mindestens 2,15 m, der senkrechte Abstand von der Randsteinaußenkante mindestens 0,50 m zu beantragen. Verkehrsrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.
3. Die Verwendung von Markisen in störend wirkenden Farben und Materialien ist untersagt. Die entsprechende Festlegung der Farbe darf nur im Einvernehmen mit der Bauaufsichtsbehörde erfolgen.

§ 8

Antennen, Blitzableiter, Freileitungen

1. Fernseh- und Rundfunkantennen sind, soweit es ein normaler Empfang erlaubt, unter Dach anzubringen. Im übrigen sind diese weitmöglichst unauffällig von der Straßenseite entfernt anzubringen. Ebenso dürfen Leitungen nicht auf der Straßenfassade der Gebäude angebracht werden.
2. Bei Gebäuden mit mehr als einer Wohnung dürfen nur Gemeinschaftsantennen angebracht werden.

§ 9

Einfriedungen

Im Bereich von Grün- und anderen Freiflächen müssen Einfriedungen in Form, Material und Ausführung dem gewachsenen Bild entsprechen.

1. Bauliche Anlagen sind so instand zu halten, daß keine Verunstaltung des Gebäudes sowie das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes eintritt.
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.

§ 11

Werbeanlagen

1. Werbeanlagen dürfen unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden.
2. Grelle Farbgebung bzw. Beleuchtung ist unzulässig.
3. Kletterschriften sind unzulässig.
4. Die Größe der Werbeanlage ist in einem angemessenen Verhältnis zur Fassade zu gestalten.
5. Die Anbringung sogenannter Auslegeschilder ist untersagt. Ausnahmen bilden Wirtshausschilder, sofern sie in stilvoller Weise den Namen der Gaststätte verdeutlichen.

§ 12

Ausnahmen und Befreiungen

1. Von den Bestimmungen dieser Satzung kann unter den Voraussetzungen des § 94 HBO Ausnahme oder Befreiung gewährt werden.
2. Die Befreiung darf nur gewährt werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, oder Gründe des Wohles der Allgemeinheit die Abweichung erfordern.

§ 13

Ordnungswidrigkeiten

1. Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen dieser Satzung werden als Ordnungswidrigkeiten mit Bußgeld geahndet.
2. Nach § 113 Abs. 3 HBO kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- - DM geahndet werden. Beim Zusammentreffen von Ordnungswidrigkeit und Straftat ist § 21 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWIG) zu beachten.

§ 14

Denkmalschutz

Bestimmungen zum Denkmalschutz werden durch diese Baugestaltungssatzung nicht berührt.

Der Magistrat stellt sicher, daß denkmalpflegerische Belange berücksichtigt werden.

§ 15

Inkrafttreten

1. Die Bausatzung der Stadt Frankfurt am Main vom 22.1.1959 (Städt. Mitteilungsblatt S. 162) und die Ortssatzung über geschützte Bauwerke, Straßen, Plätze und Ortsteile, Denkmäler usw. vom 10.2.1972 (Städt. Mitteilungsblatt S. 79) mit Ausnahme deren Anlagen sowie Richtlinien zur Ortssatzung über geschützte Bauwerke usw. vom 10.2.1972 (Städt. Mitteilungsblatt S. 80) treten für den Geltungsbereich dieser Satzung außer Kraft.
2. Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Frankfurt am Main, den 19.1.1978

Der MAGISTRAT
Bauaufsichtsbehörde