

Baugestaltungssatzung der Oranienstadt Dillenburg

Textfassung zu:

**„Erweitertes Gestaltungskonzept auch für den privaten Raum inklusive
Baugestaltungssatzung“**

Zum Schutze des Stadtbildes
Zur Gestaltung und Weiterentwicklung der städtebaulichen und baulichen Struktur
Zur Ordnung der Stadtentwicklung

In der Fassung vom 19.04.2024
Bekanntgemacht am 10.08.2024



Rechtliche Grundlagen

Auf Grund der §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I, S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93) in Verbindung mit der Ermächtigung des § 91 Abs. 1 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert am 20.07.2023 (GVBl. S. 582) hat die Stadtverordnetenversammlung der Oranienstadt Dillenburg am 06.06.2024 die nachstehende Satzung beschlossen.

I Präambel

Ziel dieser Satzung ist es, die gewachsenen Qualitäten und Besonderheiten in der Innenstadt von Dillenburg zu erhalten, Mängel Zug um Zug zu beseitigen, „gestalterische Missgriffe“ zu verhindern und neue städtebauliche und bauliche Qualitäten zu fördern und zu entwickeln.

Darüber hinaus soll sie die Handlungs- und Rechtssicherheit fördern und im Ergebnis den Behördenweg vereinfachen sowie als verbindliche Grundlage allen Bürgerinnen und Bürgern dienen.

II Grundsatz

Das stadtbildprägende Baugefüge ist bei allen baulichen Maßnahmen grundsätzlich zu berücksichtigen und zwar in Bezug auf Form, Maßstab, Werkstoffe, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander sowie Farben.

In Übereinstimmung mit der Umgebung soll neues Bauen mit Elementen und Materialien zeitgenössischer Architektur durchaus gefördert werden.

Dabei sind im Einzelnen folgende Grundsätze zu beachten:

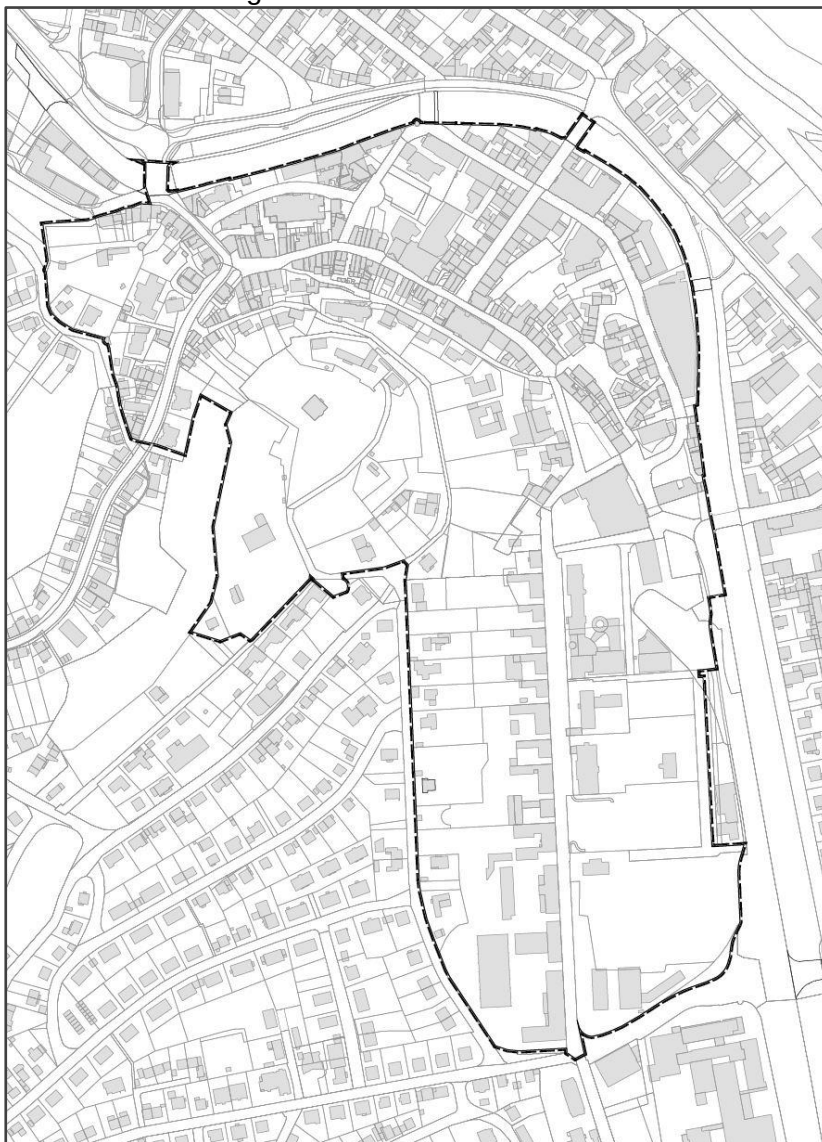
- Notwendige Veränderungen müssen sich am Bestand orientieren und sich in die umgebende Substanz einfügen.
- Vorhandene Gestaltungsmängel sind im Zuge baulicher Maßnahmen im Sinne dieser Satzung zu beseitigen.
- Gebäude mit von der Regel abweichenden Baustilen sind entsprechend ihrer stilprägenden Besonderheiten zu behandeln bzw. stilgerecht zu verbessern.
- Bei allen Maßnahmen ist auf eine handwerkliche Ausführung bzw. auf entsprechende Qualitätsmerkmale zu achten.
- Handwerkskunst auch mit neuen Materialien und Techniken ist zu fördern und weiterzuentwickeln.
- Auf neue funktionale Anforderungen und Techniken (z. B. Barrierefreiheit, Umwelttechnik, Medien) sind im Sinne dieser Satzung geeignete gestalterische Lösungen zu suchen.

§1 Geltungsbereich

§ 1a Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Im Norden und Osten wird der räumliche Geltungsbereich der Satzung vom Verlauf der Dill begrenzt. Im Süden stößt das Gebiet auf Mittelfeld- und Jahnstraße, im Westen grenzen Rehgartenstraße, die Straße Am Graben sowie das Waldstück „Zinselsberg“ an.

Räumlicher Geltungsbereich



Der Gesamtbereich umfasst rd. 25 ha.

- (2) Dieser Geltungsbereich ist in einem Lageplan gekennzeichnet sowie als Anlage beigefügt und Bestandteil dieser Satzung.

§ 1b Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für alle baulichen Maßnahmen:
- für die genehmigungspflichtige und verfahrensfreie Errichtung, Änderung oder die Nutzungsänderung, Instandsetzung und Instandhaltung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen sowie die Errichtung und Änderung von Werbeanlagen nach § 10 HBO (Anlagen der Außenwerbung) i. V. m. § 91 Abs. 1 und 2 Hessische Bauordnung (HBO),
 - für den anzeigespflichtigen und nicht anzeigepflichtigen Abbruch bzw. die Beseitigung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen,
 - für die Gestaltung der privaten Freiflächen mit Mauern und Einfriedungen.
- (2) Höherrangiges Recht wie Planungs- und Baurecht, Denkmalschutz und andere Bestimmungen bleiben von dieser Satzung unberührt.

§ 2 Allgemeine Anforderungen

(1) Grundsätze der Bebauung:

Bauliche Anlagen und Maßnahmen sind so auszuführen, dass sie die Eigenart des Straßen- und Ortsbildes, die Raumfolge und Sichtbezüge nicht verändern, sondern vielmehr die vorhandenen Strukturen bewahren.

(2) Gegen Absatz 1 wird insbesondere verstoßen, wenn

- 1 die Gliederung eines Straßenbildes durch gestalterische Zusammenfassung von Gebäudefassaden, Beseitigung oder Verdeckung horizontaler und vertikaler Absätze und Versprünge und Umrissmerkmale der Einzelgebäude verwischt,
- 2 die typische Gliederung einer Fassade durch Fenster, Schaufenster, Türen, Garagentore oder sonstige Öffnungen durch Vorbauten wie Vordächer, Markisen, Schaukästen usw. unterbrochen wird oder wenn diese Öffnungen bzw. Vorbauten in Form, Größe und Maßstab die Gliederung der Fassade stören oder der historischen Umgebung widersprechen,
- 3 Werkstoffe verwendet werden, die nicht ortsüblich sind oder die nicht mit ortsüblichen Werkstoffen harmonisieren,
- 4 Farben verwendet werden, die im Orts- und Straßenbild stören, wie z. B. grelle oder glänzende Anstriche.

(3) Abstände, Zwischenräume

Sofern die Altbebauung Traufgassen oder sonstige Hauszwischenräume aufweist, deren Abstand geringer ist, als sich aus den Vorgaben der HBO (§ 6) ergibt, werden die Maße für Bauwiche, Abstände und Abstandsflächen auf das Maß der bisherigen Traufgassen verringert.

Dies gilt gleichermaßen für Gebäudeabstände (Abstandsflächen) bei Gebäuden, die sich an schmalen öffentlichen Verkehrsflächen gegenüberliegen, sowie für Gebäudeabstände und sonstige bauliche Anlagen.

Im Fall, dass ein Bebauungsplan oder eine Sanierungsplanung größere Abstände vorsieht, gilt die beschriebene Abstandsverringerung nicht.

§ 3

Besondere Anforderungen

(1)

Gebäudemerkmale

Grundsatz:

Die durch Überlieferung ortsübliche Verwendung und Verarbeitung von wenigen natürlichen Baumaterialien ist beizubehalten bzw. weiter zu entwickeln und auch bei Neubauten anzuwenden. Sie können in geeigneter Weise mit heutigen Baumaterialien kombiniert werden, sofern sie sich gegenseitig ergänzen, miteinander harmonisieren und von dieser Satzung nicht ausgeschlossen werden.

Ortsübliche Konstruktionen sind vorherrschend Fachwerk mit verputzten Ausfachungen, verputzte Fachwerkgebäude sowie massive, verputzte Gebäude mit steilem, schiefergedecktem Satteldach.

Vorhandene wertvolle alte Bauelemente oder -teile sind nach Möglichkeit bei Um-, Neubauten und Renovierungen zu sichern, instand zu halten und wiederzuverwenden.

(2)

Baukörper

Grundsatz:

Die Außenwände bilden meist eine klare Grundform auf rechteckigem Grundriss ohne Vor- und Rücksprünge. Anbauten setzen sich deutlich davon ab, ohne zu dominieren. Bei Hauptgebäuden sind insbesondere im Bereich des Hütten- und Wilhelmsplatzes Gebäude mit drei Vollgeschossen die Regel, ansonsten richten sich die Geschosshöhen nach dem Bestand bzw. unterliegen einer Beurteilung nach § 34 BauGB oder anderen gesetzlichen Rahmenbedingungen (z. B. HDSchG).

Die tradierten Gebäudebreiten sind gestalterisch zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Bei Neubauten sind die Fassaden entsprechend den straßenüblichen Gebäudebreiten zu gliedern.

(3)

Dachlandschaft

Grundsatz:

Ebenso wie Fassaden prägen Dächer das äußere Erscheinungsbild eines Gebäudes. Neben rein funktionalen Aspekten wie dem Schutz vor Wind und Wetter kann das Dach einem Haus erst das gewisse Etwas verleihen. Allein die Vielfalt momentan existierender Dachformen zeigt, dass es sich durchaus lohnt, dem Dach besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Insbesondere in historisch bedeutsamen Städten wie in Dillenburg ist die Erhaltung der gewachsenen und damit charakteristischen Dachlandschaft zudem von essenzieller Bedeutung.

Grundsätzlich gilt es, den einheitlichen, geschichtlich überlieferten Gesamteindruck der Dachlandschaft innerhalb des Geltungsbereiches zu erhalten. Dementsprechend darf die Dachlandschaft in ihrer Einheitlichkeit, Lebendigkeit und Geschlossenheit in Bezug auf Dachform, maßstäbliche Gliederung, Material und Farbigkeit bei Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden.

Die ortsübliche und vorherrschende Dachform ist das steile Satteldach. Daneben kommen Sonderdachformen wie Walm-, Krüppelwalm- oder Mansarddach bzw. in Ausnahmefällen Flachdächer vor.

1 Dachform und Dachneigung

Grundsatz

Generell gilt, dass sich Häuser und, damit verbunden, deren Dächer harmonisch in die umgebende Bebauung einfügen müssen, d. h. Dachform, Firstrichtung und Neigung sind in harmonischem Einklang mit der umgebenden Bebauung auszuführen.

- 1.1 Als Dachform sind geneigte Dächer aller Art zulässig. Die Dachneigung muss mindestens 40° betragen.
- 1.2 Anbauten und Nebengebäude sind in Konstruktion, Form, Neigung und Überstand dem Hauptgebäude anzugleichen. Zulässig sind hier zudem Dächer mit einseitig geneigter Dachfläche (wie z. B. Pultdächer) in einer Neigung von 6 bis 40°. Flachdächer sind nur bei Nebengebäuden oder Anbauten, die sich in Größe und Gestaltung einem anderen Gebäude unterordnen, zulässig, sofern sie dauerhaft extensiv begrünt werden.

2 Dachaufbauten

Grundsatz:

Gauben und sonstige Dachaufbauten müssen der gesamten Dachfläche deutlich untergeordnet und in Material, Farbe und Gestaltung an die umgebende Dachfläche und das Gebäude angepasst sein. Aufbauten müssen ebenso den Fensteröffnungen der Hauptfassade im Verhältnis von Höhe zu Breite angepasst bzw. diesen in ihrer Größe untergeordnet werden.

Ferner sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte nicht willkürlich auf dem Dach zu verteilen, sondern aus der Gliederung der Gebäudefassade zu entwickeln, um die Harmonie im Erscheinungsbild zu gewährleisten und den Eindruck eines (aufgesetzten) Fremdkörpers zu vermeiden.

- 2.1 Dachaufbauten müssen einen Mindestabstand von 1,50 m zur Außenkante der giebelseitigen Außenwand aufweisen. Die Breite der Gauben darf max. 2,50 m, die Breite der Zwerchhäuser max. 3,50 m betragen. Die Gesamtbreite der Gauben darf 2/3 der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten.
Als Dachaufbauten zulässig sind Giebel- und Schleppgauben, wobei die Anzahl der Gauben sowie die Gesamtkonstruktion der einzelnen Gauben so gering wie möglich zu halten sind. Grundsätzlich gilt, pro Dachseite darf lediglich eine Gaubenart verwendet werden und die Konstruktion muss, insbesondere bzgl. Wangen, Traufen und Dachüberstände der Gauben, knapp dimensioniert sein.

- 2.2 Aufbauten mit senkrechten Fensterflächen sind mit geneigten Dachflächen zu versehen. Die Seitenflächen sind zu verkleiden und im Material der vorhandenen Dacheindeckung anzupassen.
- 2.3 Dachflächenfenster sind ausschließlich als stehende Rechteckformate zulässig (lichte Höhe kleiner als 2,5 m und möglichst nicht breiter als eine Sparrenbreite (max. aber 0,90 m)), ein Mindestabstand von 1,5 m zur Außenkante von der giebelseitigen Außenwand ist einzuhalten.
Der Maximalanteil der Fensterflächen darf 30 % der Dachfläche nicht überschreiten.

3 Dacheindeckung

Grundsatz:

Bei der Wahl der Dacheindeckung kommen Naturschiefer und Tonziegel in regionaltypischer Farbgebung vorzugsweise in Anthrazit infrage. Glänzende Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

- 3.1 Die Dacheindeckung soll mit nicht glänzenden kleinformatischen Tonziegeln in Anthrazit sowie Natur- und ausnahmsweise in Kunstschiefer ausgeführt werden. Untergeordnete Bauteile, wie z. B. Dachgauben können auch mit nicht glänzenden Blechen gedeckt werden.
- 3.2 Bei Nebengebäuden sind darüber hinaus Dachbegrünungen, Betondachsteine sowie nicht glänzende und nicht farbige Zinkblecheindeckungen zulässig. Anlagen zur aktiven Nutzung von Sonnenenergie (Solar und PV) sind zulässig.
Unzulässig sind Well-, Kunststoffplatten oder Dachpappen. Der Ortsgang ist auch hofseitig mit Ortbrett auszuführen.

4 Drempel (Kniestöcke)

Drempel (Kniestöcke) sind nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn es die Maßstäblichkeit, die Proportion der Fassade, die Traufhöhe der Nachbargebäude und das jeweilige Straßen- und Ortsbild erlauben.

5 Schornstein

Schornsteine sind bautypologisch, standorttypisch und der Umgebung entsprechend auszuführen.

(4) Fassaden und Außenwände

Grundsatz:

Fassaden sind mehr als Außenwände. Ihre Funktion als schützende Gebäudehülle bleibt zwar unumstritten, sie ist jedoch ebenso architektonisches Gestaltungselement wie repräsentatives Erscheinungsbild und kann darüber hinaus funktionell und wirtschaftlich sein.

Fassaden müssen gegenwärtig steigenden Anforderungen im Hinblick auf Lichtdurchlässigkeit, Lüftung, Wärme und Lärm genügen. Daher ist das Wissen um das jeweilige Fassadenmaterial in seinen Ausprägungen wichtig.

1 Grundsätzlich sind folgende Kriterien zu berücksichtigen:

- Fassadensanierungen und bauliche Veränderungen sind im Gesamtzusammenhang zu betrachten.
- Die vorhandene Fassadengliederung muss auch im Erdgeschoss berücksichtigt werden.
- Das historische gewachsene und identitätsprägende Ortsbild darf nicht durch ortsuntypische künstliche und glänzende Materialien wie z. B. glasierte Keramik oder Klinker, Fliesen, Kunststoff- und Metallplatten, geschliffenen Natur-, Werk- oder Kunststein sowie aufgeraute Oberflächen und überbordende Farbigkeit gestört werden.
- Die Verwendung und Verarbeitung ortsüblicher Baumaterialien sind beizubehalten bzw. weiterzuentwickeln und auch bei Neubauten anzuwenden. Sie können in geeigneter Weise mit heutigen Baumaterialien kombiniert werden, sofern sie sich ergänzen, miteinander harmonisieren und von dieser Satzung nicht ausgeschlossen werden.
- Material und Farbe sind auf die Nachbarbebauung abzustimmen.

Als ortsübliche Konstruktionen finden sich vorherrschend Fachwerk mit verputzten Ausfachungen, verputzte Fachwerkgebäude und massive, verputzte Gebäude mit steilem, ziegelgedecktem Satteldach. Als typische Eigenart des Ortsbildes soll die gegliederte kleinteilige Bauweise erhalten und insbesondere bei Neubauten wieder benutzt werden. Zusammenhängende Hausgruppen sind deshalb durch Vor- oder Rücksprünge, Balkone, Erker oder ähnliches zu gliedern, die untereinander eine architektonische Einheit darstellen.

2 Oberflächen und Verkleidung

Gebäudeaußenwände sind als flächige Lochfassaden auszubilden, wobei eine Vielzahl an unterschiedlichen Gestaltungsmöglichkeiten existiert. Zur Auswahl stehen massive und verputzte Fassaden, Holzständer- oder Stahlkonstruktionen mit Ausfachungen sowie Holzverschalung oder –beplankung.

Vorhandene Fachwerkfassaden sind, soweit möglich, zu erhalten und fachgerecht zu sanieren. Verputztes oder verkleidetes Fachwerk muss bei Instandsetzungsmaßnahmen freigelegt werden, wenn es ursprünglich als Sichtfachwerk ausgelegt war und seine Beschaffenheit die Freilegung rechtfertigt.

Die Freilegung witterungsgeschützter Fassaden oder Fassadenteile, insbesondere auf der Wetterseite, sollte unterbleiben. Vorhandene Verkleidungen sind ggf. zu reparieren bzw. in gleicher Qualität zu erneuern.

Neue Wetterschutzverkleidungen sollen in regionaltypischer Art erfolgen. Zu empfehlen sind Naturschiefer sowie senkrechte Brettverschalungen z. B. Boden-Deckel-Schalung. Auf eine ausreichende Hinterlüftung ist zu achten.

Sichtmauerwerk aus Natur- oder Ziegelstein ist zu erhalten oder freizulegen. Fugen sind mit Mörtel ohne Farbzusatz in einfacher Form auszuführen. Unregelmäßiges

Natursteinmauerwerk ist feinschichtig zu verputzen. Sichtbeton ist nur bei kleinen Bauteilen zulässig und schalungsrau auszuführen. Waschbeton ist unzulässig.

Der Sockel kann entweder aus Natursteinen bestehen, bündig mit diffusionsfähigem mineralischem Putz verputzt oder mit Natursteinplatten verkleidet sein.

Als Gebäudeverkleidung unzulässig sind großflächige und glänzende Baustoffe wie Kunststoffplatten, polierter und geschliffener Werkstein, glasierte Fliesen, Mosaik, Waschbetonplatten, Zementfaserplatten, Riemchen und Klinkerverkleidung. Dies gilt auch für den Sockelbereich.

2.1 Putz und Anstriche

Außenputz und Putzanstriche sollen wasserdampfdurchlässig (diffusionsoffen und kapillarleitfähig) sein, um Feuchteschäden in der Konstruktion zu vermeiden. Verwendet werden sollten Kalk- und Mineralputze, die richtungslos glatt abgerieben werden. Kunststoffputz ist unzulässig.

Bei Gebäuden mit Sichtfachwerk ist der Putz flächenbündig auszuführen. Um eine möglichst lebendige Oberfläche zu erhalten, ist der Putz ohne Lehre frei aufzuziehen und feinkörnig zu verreiben.

Die Putzflächen sind mit einem diffusionsfähigen, wasserabweisenden mineralischen Anstrich zu versehen. Dispersionsfarbe ist nicht zu verwenden.

2.2 Farbe und Material

Grundsatz

Farbgebung und Material von Gebäuden wie von einzelnen Bauteilen sind von besonderer städtebaulicher Bedeutung und daher ein wichtiges Gestaltungsmerkmal. Ideal ist daher die Erstellung eines Farbkonzeptes, das individuelle Wünsche und farbliche Vielfalt berücksichtigt und in dem alle Bauteile aufeinander abgestimmt werden können.

3 Wandöffnungen und Wandeinschnitte

Grundsatz

Öffnungen und Einschnitte der Wand bilden wichtige Gliederungselemente und Gestaltungsmerkmale der Fassade. Sie sind so anzuordnen, dass größere zusammenhängende Wandflächen in den Fassaden entstehen.

3.1. Fenster und Türen

Grundsatz:

Konstruktion und Gestaltung der Fenster und Türen spielen eine entscheidende Rolle für das Erscheinungsbild eines Hauses und in der Addition für das gesamte Ortsbild. Türen, Tore und Eingänge gelten als Visitenkarte eines Hauses, bilden den Übergang vom öffentlichen in den privaten Bereich und sind ihrer herausragenden Bedeutung entsprechend sorgfältig zu gestalten.

Fenster und Türen sind Bestandteil der Gliederung der Fassaden. Form, Größe und Material sind in die Gesamtgestaltung der Fassade einzuordnen. Die Fassaden sind als Lochfassaden auszubilden, d. h. Fenster- und Türöffnungen werden als Einzelöffnungen, nicht als Lichtband, ausgebildet.

Fenster und Türen müssen waagrecht und senkrecht angeordnet und nach Nutzung, Proportion und Größe aufeinander abgestimmt sein.

Fenster haben ein deutlich stehendes Format aufzuweisen, das Verhältnis von Breite zu Höhe muss zwischen 2:3 und 4:5 (stehende Fenster) liegen. Dazu können untergeordnet kleinere vorzugsweise quadratische Formate (insbesondere für Nebenräume) ergänzt werden.

Fenster mit einer Breite von mehr als 1 m haben eine konstruktive (glasteilende), senkrechte Gliederung oder zwei konstruktiv geteilte Drehflügel aufzuweisen.

Abweichend zulässig ist bei Neubauten bzw. nicht historischen Bauten auch die Verwendung von beidseitig aufgesetzten Sprossen (Wiener-Sprossen).

Bei einem Austausch der Fenster sind diese in der Teilung und Profilierung entsprechend den vorgenannten Maßverhältnissen dem Gebäude anzupassen.

Bei Fachwerkhäusern sind Fenstergröße und -teilung auf die ursprünglichen Pfostenabstände abzustimmen. Die Fenster sind bündig in die Fassade einzubauen. Bei Neubauten sind die Fenster so zu gestalten und durch Kämpfer, Pfosten, Flügel oder konstruktive Sprossen zu unterteilen, dass die Fassadengliederung den Maßstab der benachbarten alten Fassaden aufnimmt.

Die Verwendung hellglänzender oder reflektierender Materialien für Fenster und Fensterbänke, ebenso wie der Gebrauch von Glasbausteinen ist unzulässig. Die Verwendung von Buntglas darf nur zur Erhaltung oder Wiederherstellung historischer Fenster erfolgen.

Türen und Fenstertüren sind in einer lichten Breite bis zu 1,20 m zulässig. Breitere Türen sind zweiflügelig auszubilden. Nur in Ausnahmefällen und sofern aus Brandschutzgründen erforderlich sind Abweichungen zulässig.

Handwerklich gearbeitete Haustüren sind zu erhalten. Zu erneuernde Türen müssen der Eigenart des Hauses entsprechen. Sie sind im aufrechten Rechteckformat auszuführen. Glas und andere Materialien sind nur zulässig, wenn sie keine glänzenden oder metallisch wirkenden Oberflächen haben.

3.2 Schaufenster

Zum Thema Gestaltung von Schaufenstern siehe § 12 Werbeanlagen Abs. 4.

Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Schaufensterachsen und -teilungen müssen der Konstruktion des Gebäudes und dem Maßstab der Straßenfront des Gebäudes entsprechen. Die Tragkonstruktion ist vor der Scheibe sichtbar zu lassen. Sie muss sich in ihrer Ausführung der Bauweise angleichen. Gebäudekanten bzw. -ecken sind konstruktiv auszuführen. Werden Erdgeschossräume mehrerer Gebäude in ihrer Nutzung

zusammengefasst, so ist auch beim Einbau von Schaufenstern der Stoß der Gebäude konstruktiv sichtbar zu lassen.

Bei Fachwerkbauten hat die Schaufenstereinteilung das Fachwerkgefüge bzw. die vertikale Gliederung der Fachwerkfassade aufzunehmen. Bestimmen Fachwerkbauten das Straßen- oder Platzbild, so sind die Maßstäbe der benachbarten Fachwerkkonstruktion auch bei der Ausbildung von Schaufenstern an Gebäuden mit massiver Bauweise anzuwenden. Schaufenster dürfen nur in stehendem hochrechteckigem Format eingebaut werden.

Glänzend eloxierte Schaufensterrahmen sind nicht zulässig.

Bestehende alte Ladenfronten mit Holzverkleidung oder gusseisernen Stützen und Pilastern sind zu pflegen und in der historischen Form zu erhalten. Schaukästen sollen sich in die Gestaltung und Gliederung der Fassade einfügen. Glänzende und eloxierte Materialien sind für die Gestaltung der Schaukästen unzulässig.

Sonstige Fensterelemente und Ausnahmen: Abweichend zugelassen sind größere Fensterelemente, z. B. der Belichtung dienende größere Fensterflächen oder geschlossene Loggien, wenn sie ausreichend gegliedert und auf die Gesamtfassade sowie auf die Umgebung abgestimmt sind (Abstimmung mit Stadt).

3.3 Wandeinschnitte/ Loggien

Zulässig sind untergeordnete Wandeinschnitte z. B. für überdachte Eingänge, die auf die Gesamtfassade abgestimmt sind.

Abweichend sind in begründeten Fällen Sonderlösungen über Eck sowie offene Loggien in einsehbaren Bereichen zugelassen. (Abstimmung mit der Stadt)

3.4 Tore

Tore sind bis zu einer Breite von 2,5 m als zweiflügelige, konstruktiv geteilte Drehtore oder als Schiebetore auszubilden.

Abweichend zulässig sind Falttore und Schwingtore bis zu einer Breite von max. 5 m. (Abstimmung mit der Stadt)

§ 4 Sonstige Festsetzungen zu Gebäudemerkmalen

(1) Vorbauten und Vordächer

Vorbauten bzw. Windfänge und Vordächer sind filigran und in Abstimmung mit der Gesamtfassade auszubilden.

Zulässig sind Ausführungen in Holz oder in Stahl-Glas-Konstruktion.

Kragplatten über Schaufenstern sind nur dann zulässig, wenn die Gliederung der Fassade (stehende Formate) nicht gestört wird.

Markisen dürfen grundsätzlich nur im Erdgeschoss für Schaufenster und Ladeneingänge angebracht werden.

(2) Balkone

Balkone sind als eigenständige Konstruktion, im Maßstab passend zum Haus, in Holz- oder Stahlbauweise auszuführen. Balkonbrüstungen sind in konstruktiver, senkrechter Gliederung auszuführen. Nicht zulässig sind auskragende Betondecken sowie die Verwendung von Kunststoffen.

(3) Wintergärten, Windfang, Regenschutz

Wintergärten sowie Windfänge sind als eigenständige Konstruktion in Holz- oder Stahlbauweise auszuführen. Nicht zulässig sind insbesondere Konstruktionen aus Kunststoff sowie spiegelnde und farbige Gläser sowie bei Windfängen massive Konstruktionen.

(4) Treppenaufgänge

Treppenstufen an Hauseingängen sowie andere Treppenstufen sind in Naturstein auszuführen oder ausnahmsweise in Kunststein, wenn Farbe und Körnung dem Naturstein entsprechen. Polierte Kunst- und Natursteine sind unzulässig.

Bei der Verwendung von Geländern aus Eisen (Stab- oder Rundeisen) und Holz ist eine einfache, handwerksgerechte Ausführung zu beachten. Die Verwendung von Kunststoff ist unzulässig.

(5) Sicht- und Sonnenschutz

Zulässig sind Schutzmaßnahmen für Fenster und Fenstertüren als Klapp- oder Schiebeläden aus Holz. Abweichend zugelassen sind Läden aus Metall und stoffbespannte Sonnenmarkisen. Nicht zugelassen sind von außen sichtbare Rollladenkästen.

Sonnenmarkisen dürfen Details der Gliederung der Fassade nicht überdecken. Grellbunte Farben sind nicht zulässig. Bei der Farbauswahl ist auf die Fassadenfarbe Rücksicht zu nehmen.

(6) Markisen

Grundsatz:

Werbung an Markisen, Vordächern und Kragplatten soll geschäftsfördernd wirken und gleichzeitig das Gebäude und seine Umgebung angemessen gestalten. Eine Überfrachtung mit Werbeanlagen lässt den Wetterschutz in den Hintergrund treten. Grundsätzlich gilt, dass Markisen unmittelbar an den Geschäften im Erdgeschoss montiert und die Markisen verschiedener Geschäfte in einem Gebäude aufeinander abgestimmt werden müssen.

Sie sind auf die jeweilige Fassade und gemäß der historischen Scheibenbreite zu unterteilen und anzupassen und dürfen Bauteile, die für den Gesamteindruck

(Balkenköpfe, Inschriften etc.) des Gebäudes wesentlich sind, nicht überschneiden oder verdecken. Im eingezogenen Zustand dürfen sie maximal 10 cm vor die Fassade springen und eine lichte Durchgangshöhe von mind. 2,50 m nicht unterschreiten. Es sind nur Stoffe aus nicht glänzendem Material zu verwenden, die sich hinsichtlich Form und Farbe harmonisch in die Umgebung einfügen. Grelle und Leuchtfarben sind unzulässig. Die Beschriftung von Markisen fällt unter das Thema Werbeanlagen.

(7) Einhausungen für haustechnische Einrichtungen und Nebenanlagen

Einhausungen für technische Einrichtungen, wie z. B. Satellitenschüsseln, Klimageräte, Entlüftungsanlagen und Wärmepumpen sowie Stellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter (siehe § 11) sind möglichst nicht einsehbar und unauffällig anzuordnen.

§ 5 Energetische Maßnahmen

(1) Solar-, Photovoltaikanlagen und Wärmepumpen

Grundsatz:

Das Anbringen von Solar- und PV-Anlagen sowie von Wärmepumpen ist möglich und erwünscht. Im Vorfeld sind potenzielle Störungen des Orts- und Landschaftsbilds sowie erhebliche Eingriffe in die schützenswerte Bausubstanz auszuschließen. Für die Genehmigung der Anlage sind sowohl die Belange des Klima- und Ressourcenschutzes als auch des Denkmalschutzes entsprechend zu berücksichtigen. Kleinteilige, farblich angepasste Solaranlagen bieten die Möglichkeit einer unauffälligen Integration. Bei einer oder mehrerer erheblichen Beeinträchtigungen der vorgenannten Belange kann die Anbringung von Solar-, PV-Anlagen und Wärmepumpen untersagt werden.

- 1 Solar- und PV-Anlagen müssen sich auf die unbedingt nötige Größe beschränken und parallel zur Dachfläche als liegende Formate - angepasst an die zur Dachfläche - angebracht werden.
- 2 Wärmepumpen sind wie alle technischen Einrichtungen möglichst nicht einsehbar und unauffällig anzuordnen oder einzuhausen und so zu betreiben, dass die einschlägigen Emissionsrichtwerte an den maßgeblichen Emissionsorten eingehalten werden.

(2) Wärmedämmung

Grundsatz:

Bei energetischen Ertüchtigungen sind die historische Bausubstanz und das gestalterische Erscheinungsbild zu berücksichtigen und im Einzelfall auf das jeweilige Gebäude hin zu konzipieren.

Oberster Grundsatz ist eine hohe energetische Relevanz bei gleichzeitig historischer Verträglichkeit sowie Schutz der gestaltprägenden Elemente. Daher sind Maßnahmen wie z. B. Innenwanddämmung, Dämmung der obersten Geschoss- und Kellerdecke, Dämmung nicht einsehbarer Fassaden, Austausch oder thermische Verbesserung von Einscheibenverglasungen (z. B. durch Einbau von Kastenfenstern) zu bevorzugen.

Wärmedämmputze und Mineralfaserplatten verhalten sich (wg. ihrer Oberflächentextur, Diffusionsoffenheit) bei Altbauten grundsätzlich verträglicher als andere Dämmstoffe.

Bei Neubauten sind energetische Maßnahmen schon im Entwurf in das Gestaltkonzept zu integrieren.

Zugelassen sind energetische Ertüchtigungen im Bestand, die das Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen und das Bestandsgebäude bauphysikalisch nicht gefährden. Die Anforderungen sind umso höher, je historisch wertvoller das Gebäude ist.

§ 6

Freiflächen - Kriterien und Anforderungen

Grundsatz:

Eine attraktive Durchgrünung der Innenstadt kann, neben einer Erhöhung der Gestaltqualität, auch zu einer Verbesserung des Mikroklimas beitragen.

Die unmittelbare Umgebung des Gebäudes samt Eingangsbereich sowie die Gestaltung des Außenbereichs mit Nebengebäuden und Stellplätzen tragen entscheidend zum Charakter eines Hauses, aber auch des gesamten Viertels bei. Um eine nachhaltige Störung des Stadtbildes zu vermeiden, gelten deshalb die im Folgenden aufgeführten Kriterien und Anforderungen.

(1) Garten/ Vorgarten

Nicht zulässig ist die flächige Anlage von Splitt-, Kies-, und Schotterflächen.

(2) Bepflanzung

Grundsatz:

Gärten und Freiflächen sind charakteristischer Bestandteil einer Stadt und übernehmen einen wesentlichen Beitrag zur positiven Prägung des Ortsbildes.

Gehölze, d. h. Bäume und Sträucher, verleihen eine dauerhafte räumliche Struktur. Die wechselnde Atmosphäre der verschiedenen Jahreszeiten entsteht jedoch maßgeblich durch Blüten und Stauden, sodass nachfolgende Anforderung eingehalten werden muss.

Mindestens 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen sowie bewährten Hochstammobstbäumen zu bepflanzen. Der Bestand kann zur Anrechnung gebracht werden. Es gelten ein Baum je 25 m² und ein Strauch 2 m².

(3) Begrünung von Gebäuden

Grundsatz:

Neben der Möglichkeit, Flachdächer und flach geneigte Dächer zu begrünen, gibt es auch zunehmend gute Beispiele für die Begrünung der Gebäude selbst. Die Berankung von Mauern, Hauswänden, Zäunen und Eingängen mit Weinreben, Kletterrosen, Clematis, Geißblatt, Blauregen u. ä. ist ausdrücklich gewünscht.

Gebäudeseiten, bei denen der Flächenanteil von Wandöffnungen 10 % oder weniger beträgt, sind mit ausdauernden Kletterpflanzen zu begrünen. Efeu sollte nur an geeigneten Fassaden mit einwandfreier Außenhülle gepflanzt werden, da er ohne Rückschnitt sonst massive Schäden am Bauwerk anrichten kann.

Für die Pflanzungen ist je 10 lfd. m Wandfläche ein mind. 0,5 m breites und 2,0 m langes Beet (Einsaat Wildblumenmischung) vorzusehen.

§ 7

Oberflächen

Hofflächen und Zufahrten sind, soweit sie von der Öffentlichkeit her einsehbar sind und wasserwirtschaftliche Belange nicht dagegen sprechen, als wasserdurchlässige Pflasterflächen auszuführen. Zulässig sind Natur- oder Betonpflaster in Größe, Form und Farbe des Natursteins. Befestigte Flächen müssen unbedingt auf das notwendige Maß reduziert werden

Für befestigte Flächen stehen natürliche Beläge aus Naturstein oder Holz sowie wassergebundene Decken, Kies und Schotterrasen und ausgewählte, höherwertige, möglichst quadratische Betonpflaster und -platten zur Auswahl.

§ 8

Einfriedungen

Grundsatz:

In Bereichen mit geschlossener Straßenrandbebauung sind Einfriedungen zum öffentlichen Raum auf wenige Ausnahmen, insbesondere an Eckgrundstücken und bei geschlossenen Hofanlagen, beschränkt. Im Bereich der offenen Bebauung grenzen Höfe und Gärten teilweise unmittelbar an den öffentlichen Raum. In diesen Bereichen prägt die Art der Einfriedung entscheidend die Raumstruktur und den Charakter des Straßenraumes.

- 1 Grundsätzlich muss die Einfriedung zusammen mit dem Gebäude eine Einheit bilden und der Charakter der Einfriedung dem Gebäudealter entsprechen. Zur Inspiration bzw. als gutes Beispiel eignen sich historische Vorbilder. Zulässig sind dementsprechend Einfriedungen in Form von Holzzäunen, Staketen, eisernen Zäunen, lebenden Hecken, aus Drahtgeflecht oder als Stabgitterzaun in Verbindung mit Laubsträuchern oder Kletterpflanzen.
- 2 Stützmauern sind, sofern aus Sichtmauerwerk (mit Ausnahme von Natursteinen) und Sichtbeton gefertigt, zu verputzen und mit dauerhaften Kletterpflanzen zu beranken oder durch vorgesetzte Trockenmauern zu verkleiden.

§ 9

Nebengebäude/Anbauten

Grundsatz:

Neben der Ausgestaltung des öffentlichen Raums und den Gebäuden prägen auch die privaten, vom Straßenbereich einsehbaren Nebenanlagen (z. B. Einhausungen von Müllstandplätzen, Überdachungen von Auto- oder Fahrradstellplätzen, Grundstücksbegrenzungen etc.) das lokale Erscheinungsbild.

Deshalb sind alle Anbauten dem Hauptgebäude deutlich untergeordnet auszubilden und müssen nach Lage, Dimension, Material, Gestaltung und Dachform auf das Gebäude und die Umgebung abgestimmt sein. Besonders bei Anbauten an bestehende Gebäude

ist bei der Wahl von Form, Material und Konstruktion auf eine dem Gebäude angemessene und zurückhaltende Gestaltung zu achten.

§ 10 Garagen und Carports

Garagen müssen sich in Material, Gestaltung und Dachform dem Haupthaus anpassen. Garagentore sind in Holz und Metall zulässig. Kunststofftore und Sektionaltore sind unzulässig. Als Holzständerwerk errichtete Carports sind zulässig, sofern sie berankt werden. Flachdächer oder flach geneigte Dächer sind zulässig, sofern sie dauerhaft begrünt werden.

§11 Stellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter

Stellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind entweder in das jeweilige Gebäude zu integrieren oder durch Abpflanzungen mit Schnitthecken und Laubsträuchern zu begrünen bzw. durch Überstellung mit durch dauerhafte Kletterpflanzen berankten Pergolen optisch zu integrieren.

§ 12 Werbeanlagen

Grundsatz:

Werbung spielt eine wichtige Rolle für die Wirtschaft und ist als unverzichtbarer Bestandteil für das Anbieten und Verkaufen von Waren und Dienstleistungen im Dillenburg Stadtteilbild nicht zu übersehen. Sie ist jedoch mit Rücksicht auf das Gesamtbild der Fassade anzuordnen, sodass die gestalterischen Qualitäten einer Fassade oder eines baulichen Ensembles nicht verloren gehen. Dabei ist es unerlässlich, dass sich Lage und Proportion einer Werbeanlage der Fassadenstruktur anpassen und harmonisch einfügen.

Als Grundsatz des Anbringens von Werbeanlagen gilt: Maximal ein Werbeschild und ein Ausleger pro Fassade.

Anlagen der Außenwerbung müssen sich ferner nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen und dürfen wesentliche Fassadenteile nicht verdecken oder überschneiden.

Eine Häufung von Anlagen der Außenwerbung am gleichen Haus, die Verwendung grellbunter Farben und überdimensionaler bildlicher Darstellungen ist nicht zulässig. Das vollständige Verkleben von Schaufenstern ist unzulässig.

(1) Werbung an Gebäuden Horizontale/ fassadenparallele Werbeanlagen

Definition:

Unter horizontaler, auch fassadenparalleler, Werbung versteht man alle an Gebäuden und auf Fassadenflächen parallel zur Außenwand flach angebrachten Werbeanlagen in Form von Schildern, Plakaten, Tafeln oder in Form von Schriftzügen in Einzelbuchstaben und/ oder Einzelsymbolen.

Werbeanlagen dürfen grundsätzlich nur im Erdgeschoss angebracht werden und nicht mehr als 2/3 der Fassadenbreite einnehmen. Die Höhe der horizontalen Werbeanlagen richtet sich nach der jeweiligen Fassadengliederung. Zulässig sind auf die Wand gemalte Schriftzüge und Logos sowie auf die Wand auf- oder vorgesetzte nicht glänzende Buchstaben und Logos aus Metall, Stuck und Glas.

Für Schriften gilt eine Maximalhöhe von 40 cm, einzelne Zeichen oder Buchstaben dürfen eine Höhe von 60 cm nicht überschreiten. Schaukästen aus Holz/ Metall sind bis zu einer Größe von 1 m² ebenfalls als Werbemittel geeignet.

Weiter dürfen Anlagen der Außenwerbung nur bis zur Höhe der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses angebracht werden.

Auf Kletterschriften bzw. das Anbringen von Werbeträgern senkrecht zur Fassade ist zu verzichten.

(2) Ausleger

Grundsatz:

Vertikale Werbeanlagen, die sich über das Erdgeschoss hinaus erstrecken, zielen auf eine Fernwirkung ab und sind daher in der Regel besonders groß dimensioniert. Da diese Anlagen jedoch wichtige Blickbeziehungen stören können, sind kleinere, rechtwinklig zur Gebäudekante angebrachte Werbeausleger zu präferieren.

Zulässig sind Ausleger mit einer Größe (b x h) von max. 0,60 x 0,80 m ohne Konstruktion. Eine lichte Höhe von max. 2,5 m und ein angemessener Abstand von der Gehwegkante sind einzuhalten. Zudem muss unterhalb und seitlich des Werbeträgers zu Gebäudeecken und Grundstücksgrenzen ein Abstand von min. 0,30 m eingehalten werden, sofern dadurch keine gliedernden Fassadenelemente überdeckt oder in ihrer Wirkung beeinträchtigt werden.

Kletterschriften bzw. das Anbringen von Werbeträgern senkrecht zur Fassade sind nicht zulässig.

(3) Aufsteller

Grundsatz:

Werbeaufsteller oder „Passantenstopper“ bergen die Gefahr, nach Lage, Anzahl, Größe und Gestaltung eine Konkurrenzsituation hervorzurufen, die zu einer störenden Häufung von Werbeanlagen im Straßenbild führt. Die Hinweisfunktion wird dabei durch Aufdringlichkeit, eben durch das „Stoppen“ der Fußgänger überlagert. Störend für den öffentlichen Raum wirken auch die Häufigkeit, Vielgestaltigkeit und die oft anzutreffende örtliche Beliebigkeit.

Aus diesen Gründen dürfen Passantenstopper nur während der Geschäftszeiten und nur im direkten Umfeld des Geschäftes (Ort der Leistung) an der Hauswand aufgestellt werden.

(4) Schaufenstergestaltung

Grundsatz:

Schaufensterbeklebung und -bemalungen sollen Werbebotschaften übertragen und auf Auslagen aufmerksam machen. Bei unangemessenem und übermäßigem Einsatz kann die Beklebung von Schaufenstern jedoch störend auf das Umfeld wirken und das Ortsbild verunstalten. Es ist darauf zu achten, dass keine Häufung von Werbeanlagen (horizontale Werbeanlagen über dem Erdgeschoss, Ausleger und Schaufensterbeklebung) entsteht.

Einzelbuchstaben oder Schriftzüge sind deshalb in zurückhaltender Farbgebung bis zu einer Größe von maximal 20 % der Schaufenster- bzw. Türflächen zulässig. Schaufenster müssen durchsichtig bleiben und das vollständige oder großflächige Überkleben oder Bemalen von Fensterflächen und Glastüren ist nicht gestattet. Unberührt bleiben hiervon Gestaltungselemente einer vorübergehenden Schaufensterdekoration.

Schaufenster dürfen lediglich in hochrechteckiger Form ausgeführt werden, deren Diagonale mehr als 55° beträgt. Die Pfeilerbreiten im Erdgeschoss müssen mindestens 35 cm betragen.

(5) Leuchtwerbung

Grundsatz:

Die Leuchtwerbung ist eine Form der Außenwerbung, bei der elektrisches Licht eingesetzt wird. Meist handelt es sich um die textliche oder bildliche Darstellung von Namen, Logos oder Slogans von Unternehmen.

Die Beleuchtung von Werbeanlagen kann angestrahlt, hinterleuchtet und selbstleuchtend erfolgen, insofern eine Blendung der Umgebung ausgeschlossen werden kann. Beim Anstrahlen von außen müssen sich die eingesetzten Strahler der Werbeanlage und der Fassadenausbildung deutlich unterordnen.

Zulässig sind Punktstrahler, die in zurückhaltender Größe und Anzahl und nicht blendend angebracht sind, sowie hinterleuchtete Buchstaben und Logos. Ebenso können von innen beleuchtete Werbeanlagen ($< 0,4 \text{ m}^2$) verwendet werden.

Laufende Schrift- und Leuchtbänder oder wechselnde Bilder, Blinklichter, Videoinstallationen und Werbeanlagen mit beweglichen Teilen sind unzulässig.

(6) Hinweis- und Namensschilder

Grundsatz:

Hinweis- und Namensschilder sind alle ortsfesten Schilder, die vom öffentlichen Raum sichtbar sind und dem Hinweis auf ein Gewerbe, eine soziale, touristische oder kulturelle Einrichtung dienen.

Mehrere Hinweis- und Namensschilder an einem Gebäude sind in Gruppen zusammenzufassen und in Material, Farbe, und Größe einheitlich zu gestalten. Hinweis- und Namensschilder für Gewerbe, Büros, Arztpraxen o. ä. müssen als optische Einheit in vertikaler oder horizontaler Reihung beziehend auf die Fassadengliederung angeordnet werden, wobei die zulässige Maximalgröße 1 m² beträgt.

§ 13

Schlussbestimmungen

(1) Beurteilung von Bauvorhaben

Die städtebauliche Beurteilung von Bauvorhaben erfolgt nach den Festsetzungen der im sachlichen Geltungsbereich bestehenden Bebauungspläne bzw. für die darin nicht geregelten Punkte nach § 34 Baugesetzbuch „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“. Die Vorschriften der Hessischen Bauordnung und des Hessischen Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

(2) Abweichungen und Befreiungen

Von den Bestimmungen dieser Satzung können Abweichungen zugelassen werden, wenn sie der Generalklausel dieser Satzung dem Sinne nach entsprechen und wenn sie nach HBO unter Berücksichtigung der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der nachbarschaftlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen insbesondere des Denkmalschutzes vereinbar sind. In allen Fällen sind Abweichungen von dieser Satzung zu begründen.

Über den jeweiligen Antrag entscheidet der Magistrat der Oranienstadt Dillenburg.

(3) Antragsunterlagen

Die Oranienstadt Dillenburg kann bei allen Anträgen auf Baugenehmigung bzw. Abbruch und beim Erlaubnisantrag nach dem Denkmalschutzgesetz neben den baurechtlich vorgeschriebenen Unterlagen weitere, das Bauvorhaben im Einzelnen darstellende bzw. erläuternde Unterlagen verlangen.

Welche Unterlagen im Einzelfall zur Vorlage erforderlich sind, hat der Bauherr vor Aufstellung der Voranfrage bzw. des Antrages mit der Stadt/ dem Kreisbauamt zu klären.

Dies können z. B. sein:

- *Bestandspläne und andere Baudokumentationen,*
- *Fassadenabwicklung, die die benachbarte Bebauung aufzeigt und damit die Höhenentwicklung im Vergleich zum Bestand deutlich macht,*
- *detaillierte Angaben zu den gewählten Materialien, Abmessungen der Einzelelemente, Werkpläne von Details wie z. B. Dachgauben, Fenster, Windfang,*
- *Farbkonzept, Struktur- und Farbmuster an den Fassaden, gegebenenfalls für einzelne Bauteile,*

- *Bestand und Planung der Freiflächen mit befestigten und unbefestigten Flächen, Materialien, Gehölzen, u. ä.,*
- *Fotos, Schaubilder, Modelldarstellungen,*
- *textliche Erläuterungen*

(4) Zuständigkeit der Denkmalschutzbehörde

Mit dieser Satzung werden die Geltung des Hessischen Denkmalschutzgesetzes und die Zuständigkeit bzw. Einschaltung der Denkmalfachbehörde bei Maßnahmen an Kulturdenkmälern sowie Maßnahmen nach § 18 Hessisches Denkmalschutzgesetz nicht berührt. Grundsätzlich bedarf es bei Maßnahmen an denkmalgeschützten Gebäuden sowie bei Gebäuden, die innerhalb der geschützten Gesamtanlage liegen, einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

§ 14 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß HBO kann mit einer Geldbuße belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einem Tatbestand der Gestaltungssatzung zuwiderhandelt.

§ 15 Inkrafttreten

Diese Ortssatzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Die Baugestaltungssatzung der Oranienstadt Dillenburg von 1997 wird hierdurch ersetzt.

Anlagen

- A Räumlicher Geltungsbereich der Satzung

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Dillenburg, 02.08.2024

(Ort, Datum)

gez. Lotz

Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Die vorstehend ausfertigte Satzung wurde am 10.08.2024 im *Dillenburger Wochenblatt* öffentlich bekannt gemacht.

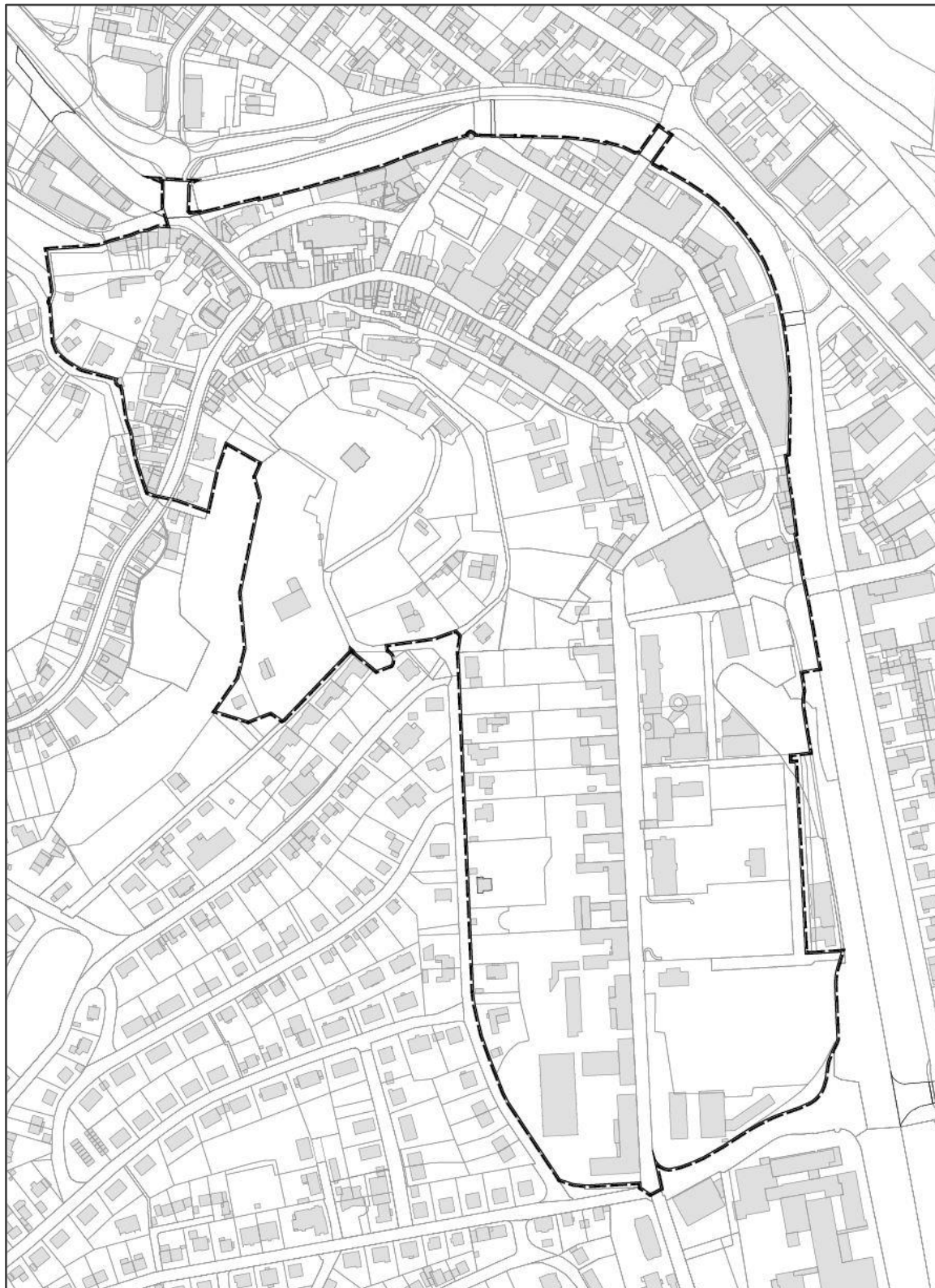
Dillenburg, 12.08.2024

(Ort, Datum)

gez. Lotz

Bürgermeister

Anlage A – Räumlicher Geltungsbereich der Satzung



genordet, ohne Maßstab