

# **Satzung über die Gestaltung und Unterhaltung baulicher Anlage in der Altstadt Lich**

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) vom 25.02.1952 (GVBl. I S. 11) i.d.F. vom 01.07.1960 (GVBl. I S. 103), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.06.1978 (GVBl. I S. 420), in Verbindung mit § 118 Abs. 1 und 2 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 31.08.1976 (GVBl. I S. 339), geändert durch Gesetz vom 21.06.1977 (GVBl. I S. 282) und durch Gesetz vom 26.09.1977 (GVBl. I S. 391), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lich in ihrer Sitzung am 17.10.1979, zuletzt geändert am 10.09.1980, die folgende Satzung beschlossen:

## **PRÄAMBEL**

Der historische Stadtkern der Stadt Lich ist ein vortreffliches Denkmal der Stadtbaukunst des Mittelalters. Die Erhaltung des alten Stadtbildes ist eine besondere Verpflichtung der städtischen Körperschaften gegenüber der Allgemeinheit und im Hinblick auf das Ansehen der Stadt.

## **§ 1**

### **Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Diese Satzung gilt für das Sanierungsgebiet „Altstadtkern“ gemäß Satzung der Stadt Lich über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadtkern“ vom 06.07.1972 (genehmigt mit Verfügung des Herrn Regierungspräsidenten in Darmstadt vom 28.07.1972 – Az.: V 3 – 61 d 12/01 – Lich -) – bekanntgemacht am 29.07.1972 im „Licher Anzeiger“.
- (2) In den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung werden weiterhin einbezogen:
  - a) das Gelände „Obermühle“, bestehend aus den Grundstücken Gemarkung Lich, Flur 1 Nr. 141/1 und 143/10;
  - b) das Gelände der ehemaligen „Untermühle“, Gemarkung Lich, Flur 1 Nr. 554;
  - c) das Gelände des Schlosses und der Wirtschaftsgebäude des Hofgutes Lich, bestehend aus den Grundstücken Gemarkung Lich, Flur 1 Nr. 561, 577/1, 577/2 und 578.

## **§ 2**

### **Sächlicher Geltungsbereich**

- (1) Diese Satzung ist bei baulichen Maßnahmen aller Art, wie Neubauten, Wiederaufbauten, Modernisierungen und Instandsetzungen, Umbauten und Erweiterung bestehender baulicher Anlagen, anzuwenden.
- (2) Bauwerke, Bauteile und Bauzubehör sind so auszuführen, dass sie die Eigenart des Straßen- bzw. Stadtbildes, die Raumfolge und Sichtbezüge nicht verändern oder stören.

### **§ 3 Abstände**

- (1) Wenn innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung die bestehende Altbebauung Winkel oder Traufgassen zwischen den einzelnen Gebäuden aufweist, die in ihren Abmessungen die Maße der §§ 7 und 8 HBO sowie die Maße der Abstandsflächenverordnung unterschreiten, können die Maße der Abstandsflächen und Bauwiche bis auf die Maße der vorhandenen Zwischenräume reduziert werden.
- (2) Die historischen Winkel sind entsprechend ihrer Kennzeichnung in der vorläufigen Denkmalliste zu erhalten.
- (3) Für Gebäudeabstände an Verkehrsflächen sowie für Abstände zwischen Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen gilt Abs. 1 Satz 1 entsprechend. Winkel, Ahle oder Reule können durch Fachwerküberbauung (oder formal ähnliche Konstruktionen) überbaut werden.
- (4) Neubaumaßnahmen, die sich in geschlossener Bauweise über mehr als 8,00 m Straßenfront erstrecken, sind deutlich vertikal zu gliedern, so dass die historischen Grundstücksbreiten, Gebäudebreiten und Traufgassen aus den Fassadenansichten klar ablesbar bleiben.

### **§ 4 Außenwände**

- (1) Fassaden und von öffentlichen Flächen aus sichtbare Außenwände aus gut erhaltenem oder historisch wertvollem Fachwerk oder Naturstein sind freizuhalten bzw. sollen freigelegt werden, wenn die Bauteile eine entsprechende Qualität aufweisen und ein evtl. vorhandener Putz oder sonstige Verkleidung nicht historisch begründet sind.  
Sichtbares Holzfachwerk ist bei Neubaumaßnahmen nur dann auszuführen, wenn besondere gestalterische Gründe dies verlangen. Sand- und Lungsteine sind entsprechend historischen und ortsüblichen Gegebenheiten im Sockel- und Erdgeschossbereich sowie bei Fenster- und Türgewänden zulässig.
- (2) Unglasierte Keramikplatten in gedeckten Erdfarbtönen sind in den Sockelbereichen zulässig, wenn sie in Farbton und Format auf das Gebäude abgestimmt sind. Die Verwendung von kleinformatigem Kunstschiefer mit Hieb 20/20 ist zulässig. Die Verschieferungen sind werkgerecht und dem historischen Erscheinungsbild entsprechend auszuführen. Metall-, Holz- und Kunststoffverkleidungen sowie Verkleidungen aus bituminösen Platten mit Mauerwerksaufdruck, naturbelassenen Asbestzementplatten, glasierte Keramikplatten und geschliffene oder polierte Werksteinplatten sind unzulässig. Ausnahmsweise können die sogenannte österr. Denkmalplatte oder gestalterisch gleichwertige Kunstschieferprodukte zugelassen werden.

- (3) Außenputze sind glatt oder von Hand verrieben auszuführen. An Fachwerkgebäuden sind die Gefache holzbündig zu verputzen. Spritz- und Nesterputze sowie grob strukturierte und historisch ortstypische Putzarten sind unzulässig (Decoputze).
- (4) Anstriche auf Putzflächen sind in matten Farben herzustellen. Für Holzteile und Fachwerke sind offenporige Mattlacke oder Lasuren zu verwenden. Die Farbtönung ist im Einzelfall mit dem Denkmalpfleger abzustimmen. Glänzende Lackierungen sind unzulässig.
- (5) Arkaden und Passagen sind so auszuführen, dass wichtige vertikale Fassadengliederungselemente, z.B. durch Anordnung von Stützen, ablesbar bleiben.
- (6) Balkone dürfen nicht über die Gebäudekanten hinausragen. Balkonbrüstungen haben auf die jeweilige bauliche Eigenart und das Material der Fassade gestalterisch Rücksicht zu nehmen.
- (7) Kragplatten und Vordächer über Fenstern und Türen sind unzulässig. Als Kragplatten ausgebildete Balkone dürfen nicht über die Gebäudekanten hinausragen. Für Seiten- und Rückfronten von Gebäuden und baulichen Anlagen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn diese Ansichten nicht von öffentlichen Flächen aus einsehbar oder stadtgestalterisch ohne Bedeutung sind.

## **§ 5 Wandöffnungen**

- (1) Fensteröffnungen sind auf die historische Form abzustimmen. Fenster in historischen Gebäuden sind mit einer Sprossenteilung zu versehen. Zulässig sind ein- und zweiflügelige Fenstertypen als senkrecht durchlaufende Fenster oder mit Kämpfer und Oberlicht. Das Verhältnis von Breite zu Höhe muss 2 : 3 betragen. Liegende Formate sind unzulässig.

Fenster sind nach folgender Maßgabe anzufertigen:

1. bis zu einer Höhe von 0,60 m : einflügelig;
2. von 0,60 bis 1,10 m Höhe:  
einflügelig mit einer Längssprosse und mindestens einer Quersprosse oder zweiflügelig mit mindestens einer Quersprosse;
3. von 1,10 m bis 1,80 m Höhe:  
zweiflügelig mit mindestens 2 Quersprossen oder zweiflügelig mit Kämpfer und mindestens 1 Quersprosse, Oberlicht zweiflügelig oder mit 1 Längssprosse.

Die Fensterteilung muss in der senkrechten Achse symmetrisch sein.  
Die Sprossenstärke muss bei Quersprossen 27 bis 35 mm, bei Längssprossen 35 bis 40 mm betragen.

Bei Erneuerungen oder Einbau von Fenstern in Fachwerkfassaden sind die Fenstergrößen auf die vorhandenen Öffnungsmaße (bei Erneuerungen) bzw. auf das Rastermaß der Fachwerkkonstruktion zu beschränken. Durchgehende Fensteröffnungen über mehrere Fachwerkfelder sind in den Obergeschossen unzulässig.

- (2) Schaufenster sind nur in den Erdgeschossen zulässig. Bei einem nachträglichen Einbau von Schaufenstern in Fachwerkfassaden sind wichtige vertikale Gliederungselemente der Fassade durch entsprechende Teilung der Scheibe zu erhalten.

Bei einem Einbau von Schaufenstern sind:

- zurückgesetzte Ganzglaskonstruktionen mit verdeckten Rahmen
- oder notwendige Rahmenteile in Holz oder Metall mit dunkler, matter Rahmenoberfläche deutlich zurückgesetzt hinter der Außenwandfläche eingebaut
- oder vitrinenartig gestaltete Schaufenster zu verwenden.

Außenwandbündige oder darüber hervorstehende Verglasungen sind auch bei Neubauten zulässig.

Das Verhältnis von Breite zu Höhe muss bei Schaufenstern mit Rahmenkonstruktionen 2 : 2,5 betragen. Ausnahmen sind bei Ganzglaskonstruktionen zulässig.

- (3) Türöffnungen sind auf die historische Form abzustimmen. Historische Eingangstüren und Tore sind zu erhalten. Türen sind nur als profilierte Holztüren, gestemmt oder in aufgedoppelter Konstruktion, zulässig. Metalltore sind unzulässig. Straßenseitige Garagentore sind nur mit Holzaufdoppelung zulässig.

In Läden und ähnlichen Einrichtungen mit Publikumsverkehr sind verglaste Rahmentüren mit dunkler, matter Rahmenoberfläche oder Ganzglaskonstruktionen zulässig.

- (4) Markisen dürfen an Schaufenstern nur angebracht werden, wenn diese die Fassade des Gebäudes und das Straßen- und Stadtbild nicht nachteilig beeinflussen. Sie dürfen Details der Fassadengliederung nicht überdecken. Grelle Farben sind nicht zulässig. Bei der Farbauswahl ist auf die Fassadenfarbe Rücksicht zu nehmen.

Markisen müssen eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,20 m haben. Die Ausladungsbreite der Markisen darf maximal 1,50 m bei einem lichten Gebäudezwischenraum von mindestens 10 m betragen. Bei weniger als 10 m lichtem Gebäudeabstand darf die Ausladungsbreite maximal 1 m betragen.

- (5) Vorhandene Schlagläden sind zu erhalten. Bei Neuanfertigungen sind nur Holzausführungen in werkgerechter Konstruktion zulässig.

- (6) Rolläden sind straßenseitig nur mit matter, dunkler Oberfläche zulässig. Jalousetten- und Rolladenkästen dürfen nicht vor der Fassade angebracht werden.

- (7) Treppenstufen an Hauseingängen sowie andere Treppenstufen, die dauernd von öffentlichen Flächen sichtbar sind, sind in Naturstein auszuführen oder ausnahmsweise in Kunststein, wenn die Farbe und Körnung dem Naturstein entsprechen.
- (8) Regenfallrohre sind in der Farbe der Fassade anzulegen.
- (9) Antennen sind entweder innerhalb des Dachraumes unterzubringen oder wenn dies aus Gründen des Empfangs nicht möglich ist, an der straßenabgewandten Dachfläche zu befestigen. Die Zuleitungen dürfen nicht über die Fassaden geführt werden.

## **§ 6 Einfriedigungen**

- (1) Einfriedigungen von Hof- und Grundstücksflächen sind gegenüber den öffentlichen Flächen zulässig in Form von:
  - ortstypischen Lungsteinmauern, mit Betonabdeckung bis zu einer Höhe von maximal 2,20 m;
  - Holzzäunen, mit senkrecht angeordneter, dunkel lasierter Schalung (Einzelbrett  $\leq 10$  cm), zimmermannsgerecht ausgeführt auf einem maximal 0,5 m hohen Sockel und einer maximalen Gesamthöhe von 2,20 m;
  - verputzten oder in rotem Ziegelsichtmauerwerk ausgeführten Einfriedigungsmauern bis zu einer Höhe von maximal 2,20 m;
  - ortstypischen und historisch begründeten Toranlagen (dem Hüttenberger Tortyp nachempfundene Tore in Holzkonstruktion oder Metallkonstruktion mit Holzaufdopplung), in Verbindung mit Einfriedigungsmauern oder Holzzäunen;
  - verzinkten Maschendrahtzäunen bis zu einer Höhe von 1,00 m.

Unzulässig sind Einfriedigungen aus:

- Metallplatten;
- Asbestzementplatten.

- (2) Die Traufgassen zwischen den Gebäuden sind zu den öffentlichen Flächen hin 2,50 m hoch mit einem Holztor oder einer Verbretterung abzuschließen. Die Zugänglichkeit muss gewährleistet bleiben.

## **§ 7 Dächer**

- (1) Die Dachneigung aller von öffentlichen Flächen aus sichtbaren Hauptgebäudedächer muss mindestens 45° betragen. Flachdächer sind nur bei Nebengebäuden oder in Verbindung mit Terrassen zulässig.
- (2) Flachdachkonstruktionen sind ohne umlaufenden Dachüberstand auszuführen und zu bekiesen. Die Gesimse der Flachdächer und Brüstungen der Terrassen an öffentlichen Verkehrsflächen oder in Verbindung mit Fassaden sind als Pultdächer mit einer Neigung von 45° und höchstens 60° auf 1,00 m

Brüstungshöhe zu führen und mit einem der genehmigten Dachdeckungsmaterialien einheitlich einzudecken.

- (3) Dachaufbauten mit senkrechten Fensterflächen dürfen entweder nur als Zwerchhäuser auf der Längsfront, bei höchstens 3-geschossigen Gebäuden oder als Einzelgauben mit einem einzelnen oder zwei gekoppelten Fenstern ausgeführt werden. Zwerchhäuser und Einzelgauben sind mit Giebeldächern zu versehen. Die Seitenflächen sind zu verschiefern.
- (4) Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachfenster auf geneigten Dächern müssen von den straßenseitigen Giebeln mindestens 2,50 m Abstand halten. In straßenabgewandten Bereichen kann dieser Abstand auf 1,50 m reduziert werden. Die Gesamtbreite der Dachaufbauten oder Dacheinschnitte darf 50 % der Trauflänge nicht überschreiten. Die Höhe der Dachaufbauten darf 2,00 m nicht überschreiten. Maßgebend ist der Schnittpunkt von Vorderwand und Dachhaut. Dachflächenfenster sind zulässig. Ihre Gesamtbreite darf 50 % der Trauflänge nicht überschreiten.
- (5) Die Dacheindeckung muss in rotem oder braunem Ziegel oder Schiefer erfolgen. Die Verwendung von kleinformatigem Kunstschiefer 20/20 mit Hieb ist zulässig. Die Verschieferungen sind werkgerecht und dem historischen Erscheinungsbild entsprechend auszuführen.
- (6) Geneigte Dächer müssen zu 60 % der Gesamtfläche durch eine der einheitlichen Dachdeckungen geschlossen sein. Als Sonderdachform können Pultdächer oder versetzte Pult- und Walmdächer zugelassen werden. Die Dachneigung der Pultdächer muss mindestens 38° betragen. Blech, Wellasbestzement und sonstige Kunststoffeindeckungen sind unzulässig.

## **§ 8**

### **Werbeanlagen und Warenautomaten**

- (1) Das Anbringen von Anlagen der Außenwerbung und von Warenautomaten ist unabhängig von ihrer Größe in jedem Fall genehmigungspflichtig.
- (2) Anlagen der Außenwerbung, die als Flachaufleger an einer Hauswand installiert werden sollen, dürfen nur bis unter die Brüstungsoberkante des 1. Obergeschosses angebracht werden. Wichtige gestalterische und konstruktive Merkmale der historischen Bebauung dürfen nicht verdeckt oder überschritten werden. Überdimensionale bildliche Darstellungen sind unzulässig. Die vertikale Anordnung von Schriftzügen und Transparenten, auch als Ausleger, ist unzulässig.
- (3) Leuchtschilder und sonstige Ausleger dürfen bis zu 1/6 des lichten Gebäudezwischenraumes, jedoch maximal 1,00 m auskragen und eine maximale Höhe von 1,00 m haben. Sie sind unmittelbar an der Fassade anzubringen. Die Unterkante der Ausleger muss mindestens 2,50 m über der Verkehrsfläche liegen. Schriftzüge, die durch indirekte Beleuchtung die dahinterliegende Wand anstrahlen, sind zulässig.

- (4) Anlagen der Außenwerbung sind nicht gestattet auf Türen, Toren, Dächern und über Dach. Blinklichter, Schaubänder sowie bewegliche Konstruktionen sind als Außenwerbungsanlagen unzulässig.

## **§ 9**

### **Stellplätze und Garagen, nicht überbaubare Grundstücksflächen**

- (1) Stellplätze sind, soweit sie ohne Abgrenzung unmittelbar an der öffentlichen Verkehrsfläche liegen, in ihrem Belagmaterial entsprechend dem Belagmaterial der öffentlichen Fläche auszuführen.
- (2) Bei zusammenhängenden Baumaßnahmen sind überdachte Stellplätze (Carports) zulässig. Sie müssen in Ausführungsart und Abmessung aufeinander abgestimmt sind.
- (3) Aneinandergebaute Garagen sind, soweit sie von öffentlichen Flächen aus sichtbar sind, in Ausführungsart und Abmessungen (Dachabschluss, Türsturzhöhe, Länge und Breite) gleichartig zu erstellen.
- (4) Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Grundstückszwickel) sind, sofern sie nicht gärtnerisch zu gestalten sind, durch eine Pflasterung an die öffentliche Fläche anzupassen.

## **§ 10**

### **Plakatierung**

- (1) Wildes Plakatieren innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung ist untersagt.
- (2) An Baudenkmalern und deren nächster Umgebung ist das Anbringen von Werbeplakaten und –schriften an den Schaufensterscheiben unmittelbar nach außen verboten.

## **§ 11**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Nach § 113 (1) Nr. 20 HBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 4 dieser Satzung
  - a) Metall-, Holz- und Kunststoffverkleidungen sowie Verkleidungen aus bituminösen Platten mit Mauerwerksaufdruck, naturbelassene Asbestzementplatten, glasierte Keramikplatten und geschliffene oder polierte Werksteinplatten anbringt;
  - b) Spritz- und Nesterputze sowie grob strukturierte und historisch ortsuntypische Putzarten verwendet;
  - c) Kragplatten und Vordächer über Fenster und Türen errichtet.

2. entgegen § 5 dieser Satzung durchgehende Fensteröffnungen über mehrere Fachwerkkfelder in den Obergeschossen errichtet oder Metalltore einbau.
3. entgegen § 7 dieser Satzung zur Dacheindeckung Blech, Wellasbestzement oder sonstige Kunststoffdeckungen verwendet.
4. entgegen § 8 dieser Satzung Werbeanlagen und Warenautomaten errichtet oder errichten lässt, ohne im Besitz der nach § 8 Abs. 1 erforderlichen Baugenehmigung zu sein.
5. entgegen § 10 dieser Satzung wilde Plakatierungen vornimmt oder Plakate an den Schaufensterscheiben von Baudenkmalern oder deren nächster Umgebung anbringt.

Die Ordnungswidrigkeiten können nach § 113 (3) HBO mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 € geahndet werden.

## **§ 12 Inkrafttreten**

Diese Ortssatzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Lich, den 24.10.1979

(Siegel)

DER MAGISTRAT DER STADT LICH

(gez. Hannes)  
Bürgermeister

Diese Satzung über die Gestaltung und Unterhaltung baulicher Anlagen in der Altstadt Lich vom 17.10.1979 wurde am 06.11.1979 im „Licher Anzeiger“ öffentlich bekanntgemacht.

Lich, den 12.11.1979

(Siegel)

DER MAGISTRAT DER STADT LICH

(gez. Hannes)  
Bürgermeister

Folgende Änderungen traten bisher in Kraft:

1. Änderung zum 20.09.1980