



nnn Lorsch

UNESCO-WELTERBE
Im Herzen unserer Stadt

Stadt Lorsch
Gestalthandbuch Innenstadt

Gestalthandbuch Innenstadt Lorsch

Herausgeber: Stadt Lorsch

Bearbeitung: ammon + sturm
Architektur
Stadtplanung

Inhaltsverzeichnis

Das Gestalthandbuch für die Innenstadt Lorsch	4
Geltungsbereich der Gestaltungssatzung	6
Grundsätze der Bebauung	8
Dachform	12
Dachaufbauten und -einschnitte	14
Materialien	16
Gliederungselemente der Fassade	18
Fenster	22
Fassadenfarbe	26
Vordächer und Markisen	28
Schaufenster	30
Werbeanlagen	32
Einfriedungen	34
Text der Gestaltsatzung	38



**DAS GESTALTHANDBUCH
FÜR DIE
INNENSTADT LORSCH**

Die Lorschener Innenstadt wird in vielen Bereichen durch eine erhaltene historische Bebauung geprägt und grenzt unmittelbar an die herausragend bedeutende Welterbestätte des ehemaligen Reichsklosters Lorsch.

Durch die noch erhaltenen baulichen Zeugnisse ist die besondere Geschichte des Ortes heute noch gut sichtbar und gibt der Stadt einen eigenen und unverwechselbaren Charakter.

Aber die Innenstadt ist eine lebendige Ortsmitte und kein Museum.

Die noch vorhandene historische Bausubstanz muss heutigen Ansprüchen von Gewerbetreibenden und Bewohnern angepasst werden und an einigen Stellen gibt es auch noch Platz für neue Gebäude.

Die Innenstadt wird sich weiter entwickeln und das ist gut so.

Die bauliche Entwicklung sollte aber so erfolgen, dass Sanierungen und bauliche Erweiterungen und -ergänzungen sich in das gewachsene historische Ortsbild einfügen und den Gesamtzusammenhang stärken. Die Innenstadt sollte unverwechselbar bleiben und ihre Eigenheit bewahren.

Warum Vorgaben zur Gestaltung der Gebäude in der Innenstadt?

Gemeinsam kann man mehr erreichen!

Die Gestaltung einer Stadt folgt ähnlichen Regeln wie die Musik. So wie unterschiedliche Instrumente im Orchester eine Qualität erreichen können, die über die Fähigkeit des einzelnen Instrumentes hinausgeht, so können auch unterschiedliche Einzelgebäude eine Stadtgestalt bilden, die mehr ist als irgendwie nebeneinander stehende Häuser. Das Gestalthandbuch liefert die Noten.

Und das, was an Bebauung vorhanden ist, die Grundmelodie.

Die muss aber nicht sklavisch immer in der Originalversion aufgeführt werden. Das Handbuch bietet Platz für Neuinterpretationen und Improvisation.

Es geht nicht um eine Konservierung des Bestehenden oder den Rückbau auf einen irgendwann einmal vorhandenen historischen Idealzustand. Aber es geht um Respekt vor der Geschichte und eine behutsame Weiterentwicklung unter Wahrung des erforderlichen Mindestmaßes an Einfügung in das Ortsbild. Damit die im Laufe der Geschichte entstandenen Qualitäten der Innenstadt erhalten bleiben.

Die rechtliche Bedeutung des Handbuches

Das Handbuch begleitet die rechtsverbindliche Gestaltungssatzung und gibt Anleitung zu deren Umsetzung. Die Erläuterungstexte zu den einzelnen Handbuchthemen haben einen erklärenden und empfehlenden Charakter. Sie veranschaulichen die Vorteile der Gestaltungsempfehlungen und die schützenswerten und entwicklungsfähigen Qualitäten des baulichen Bestandes.

Die Gestaltungssatzung mit integrierter Werbeanlagensatzung

Die in das Handbuch integrierte Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung regelt auf der Grundlage der Hessischen Bauordnung die rechtlich verbindlichen Vorgaben zur Gestaltung der Gebäude und Werbeanlagen. Aber: Gute Gestaltung lässt sich nicht verordnen. Die Vorgaben der Satzung sind daher bewusst als Minimalanforderungen zur Erhaltung und behutsamen Entwicklung des Gebietscharakters formuliert. Die Spielräume der Gestaltungssatzung sollten von den Bauherren und ihren Architekten und Handwerkern im Sinne einer qualitätvollen Weiterentwicklung genutzt werden.



**GELTUNGSBEREICH DER
GESTALTUNGSSATZUNG
INNENSTADT**

Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Innenstadt

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ist im Lageplan, der Bestandteil der Satzung ist, dargestellt.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Der sachliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst sowohl die bau- und bauordnungsrechtlich genehmigungs- und anzeigepflichtigen als auch die genehmigungs- und verfahrensfreien baulichen Maßnahmen.

Sie gilt für Neu- und Wiederaufbauten, Instandsetzungen, Modernisierungen, Umbauten und Erweiterungen von baulichen Anlagen, Teilen baulicher Anlagen und auch nicht baulicher Anlagen und die Gestaltung privater Freiflächen.

Die Vorschriften des Denkmalschutzes, die Bestimmungen der HBO in der jeweils gültigen Fassung sowie die Festsetzungen von Bebauungsplänen bleiben von dieser Satzung unberührt.



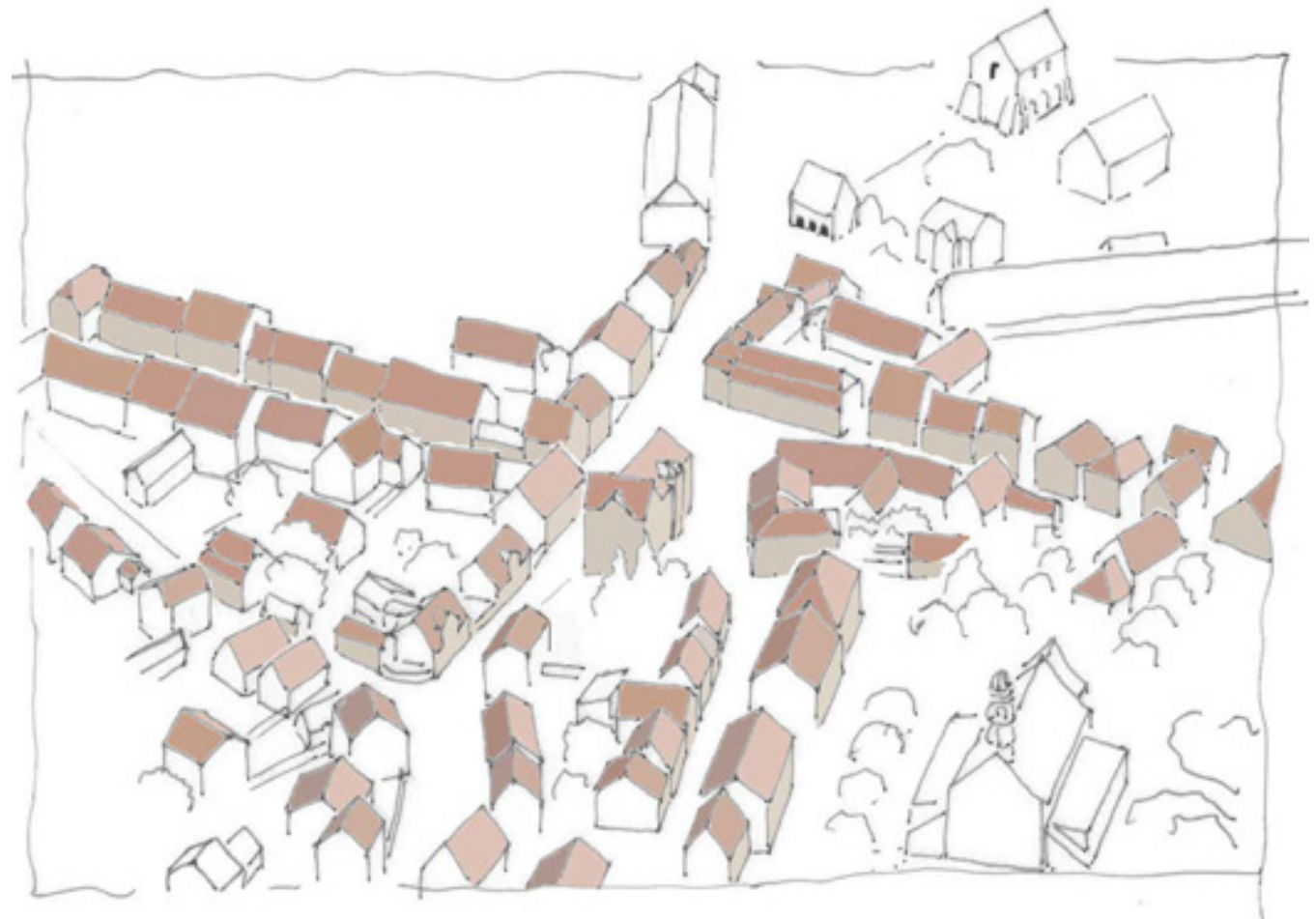
GRUNDSÄTZE DER BEBAUUNG



Viele einfache Häuser bilden eine unverwechselbare und abwechslungsreiche Innenstadt

Die Innenstadt Lorsch hat ein abwechslungsreiches und kleinteiliges Stadtbild. Wie in vielen anderen Altstädten erzeugt die kleinteilige Gliederung und die Vielzahl an unterschiedlichen Details an den Gebäuden den Eindruck großer Vielfalt. Viele Menschen versuchen diese angenehme Vielfalt der Altstadt auch bei Baumaßnahmen an ihren Gebäuden zu realisieren. Die Gebäude werden dann häufig sehr kompliziert. Altstadt, das ist für Viele mindestens ein Erker, viele unterschiedliche Gauben und eine möglichst abwechslungsreiche Dachform.

Die Erbauer der alten Häuser dachten da viel praktischer und weniger prosaisch. Wenn man einmal genauer hinsieht, merkt man, dass die Baukörper der alten Gebäude eigentlich sehr einfach sind. Häuser, wie ein Kind sie zeichnet. Die Vielfalt entsteht erst durch das Nebeneinander verschiedener einfacher Gebäude. Die Einfachheit der Baukörper sollte auch in Zukunft erhalten werden.



GRUNDSÄTZE DER BEBAUUNG

Form und Anordnung der Baukörper

Auch wenn sie sich in ihrer Größe unterscheiden, die Baukörper der Häuser in der Innenstadt sind alle sehr ähnlich. Auf einem rechteckigen Körper sitzt ein zwischen 40 und 50 Grad geneigtes symmetrisches Sattel- oder Mansarddach.

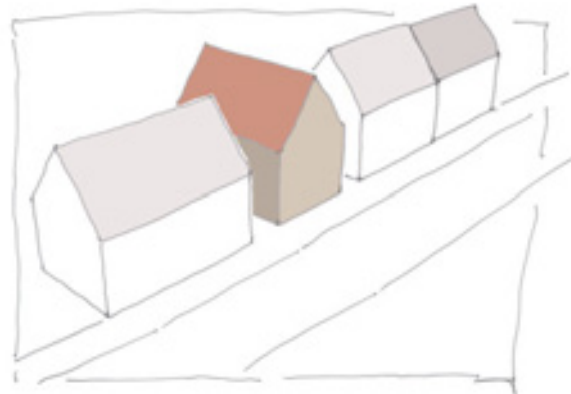
Die Baukörper stehen entweder mit der Trauf- oder der Giebelseite an der Straße.

Die einfache und sich immer wiederholende Baukörperform verbindet die unterschiedlich großen und mit verschiedenen Fassaden versehenen Gebäude zu einem zusammenhängenden Stadtbild.

Satzungstext (Auszug)

§ 3 Baukörper

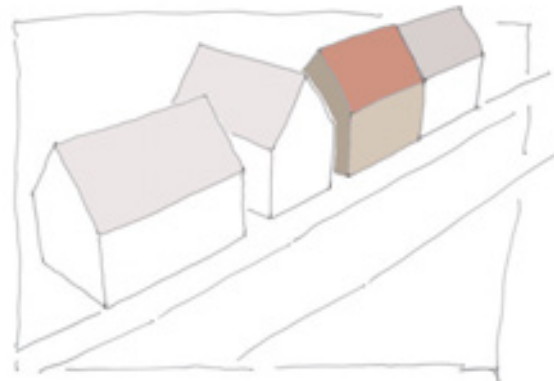
- (1) Die Baukörper müssen sich hinsichtlich Typologie und Maßstäblichkeit einfügen.



Giebelständiges Gebäude



Kombination aus traufständig und giebelständig in einem Gebäude



Traufständiges Gebäude



GRUNDSÄTZE DER BEBAUUNG

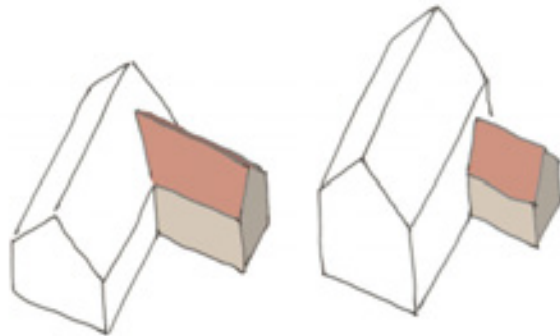
Vorderhaus und Anbauten

Das an der vorderen Grundstücksgrenze an den öffentlichen Raum angrenzende Gebäude ist das Hauptgebäude. Anbauten an den Hauptbaukörper sollten deutlich kleiner dimensioniert sein als der Hauptbaukörper und entweder eine gleiche Traufhöhe haben oder unterhalb der Dachfläche des Hauptgebäudes enden.

Satzungstext (Auszug)

§ 3 Baukörper

- (2) Anbauten an den Hauptbaukörper müssen sich hinsichtlich ihrer Höhe und Kubatur dem Hauptbaukörper eindeutig unterordnen.



Parzellierung

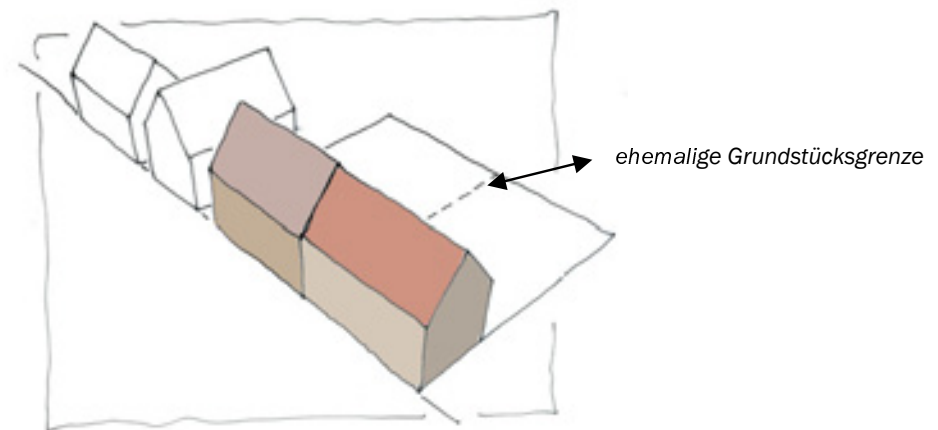
Die Innenstadt wird von einer kleinteiligen Parzellenstruktur geprägt. Da auf jeder Parzelle ein anderes Gebäude steht, ist die Parzellierung eine sehr wesentliche Ursache für das vorhandene angenehm kleinteilige Stadtbild.

Um dieses für die Innenstadt typische Bild zu erhalten, sollte bei einer Zusammenlegung oder Vereinigung von benachbarten Parzellen die vor der Vereinigung vorhandene Grundstücksteilung in den Baukörpern und den Fassaden der Gebäude ablesbar bleiben.

Satzungstext (Auszug)

§ 3 Baukörper

- (3) Bei der Zusammenlegung von Grundstücken ist die frühere Gebäudeteilung in den Fassaden und in der Dachgestaltung beizubehalten bzw. wiederherzustellen.





DACHFORMEN UND DACHDECKUNG

Dachformen und Dachdeckung

Die Dachformen der historischen Gebäude in der Innenstadt beschränken sich auf die in der nebenstehenden Abbildung gezeigten Grundformen.

Die Dächer sind in der Regel symmetrisch und der First läuft in der Mitte des Gebäudes. Durch die Dachformen entstehen kompakte Baukörper mit einer einfachen und klaren Geometrie.

Aufgrund ihrer Größe und Neigung sind die großen und zusammenhängenden Dachflächen gut sichtbar und für das Stadtbild fast genauso wichtig wie die Fassaden.

Anders als in vielen Neubaugebieten gibt es in der Innenstadt keine blauen, grünen oder anderen bunten Dächer, die durch ihre ungewöhnliche Farbigkeit aus dem Rahmen fallen.

Die Regelfarbigkeit der Dachziegel bewegt sich im Bereich Rot-Rotbraun-Braun. Nur in Ausnahmen sind Dächer oder Dachteile auch mit dunkelgrauem Naturschiefer gedeckt. Insgesamt wirken die Dachfarben harmonisch aufeinander abgestimmt. Das vorhandene harmonische Erscheinungsbild soll durch die Satzungsfestsetzungen zur Farbigkeit der Dachziegel langfristig gesichert werden.

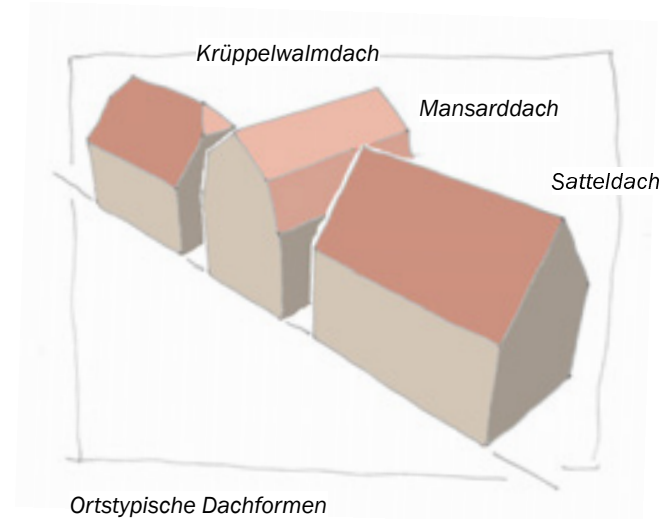
Satzungstext (Auszug)

§ 4.1 Dachformen

- (1) Bei allen Hauptgebäuden und vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Nebengebäuden sind nur symmetrische Sattel, Krüppelwalm oder Mansarddächer mit einer Dachneigung zwischen 40° und 50° zulässig.
Die Firstlinie muss in Längsrichtung des Baukörpers verlaufen.
- (2) Nicht vom öffentlichen Raum aus einsehbare Nebengebäude dürfen auch mit geringerer Dachneigung ausgeführt werden.

§ 4.3 Dachdeckung

- (1) Für die Deckung der Dächer von Haupt- und Nebengebäuden dürfen nur Beton- oder Tonziegel im Farbbereich Rot – Rotbraun – Braun verwendet werden (z.B. Ziegelrot, Naturrot, Dunkelrot, klassisch Rot, Kupferrot, Mittelbraun, Dunkelbraun etc.). Bei öffentlichen Gebäuden mit nachgewiesener historischer Schieferdeckung (z.B. Torhalle Kloster Lorsch, Kirche St. Nazarius) und auch bei privaten Gebäuden sowie für Gauben kann auch schwarzer Naturschiefer als Deckungsmaterial verwendet werden.



Ortstypische Dachformen



Ortstypische Ziegelfarben

DACHAUFBAUTEN UND DACHEINSCHNITTE



Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Die Dachräume unter den großen geneigten Dächern der historischen Gebäude in der Innenstadt werden heute gerne als Wohnraum genutzt und der sollte ausreichend belichtet sein.

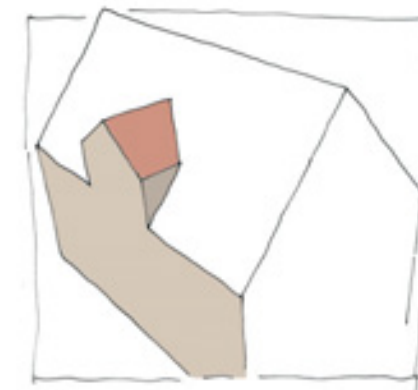
Die Realisierung zusätzlicher Belichtungsöffnungen im Dach birgt die Gefahr, dass die vorhandenen ruhigen und zusammenhängenden Dachflächen durch zu viele oder überdimensionierte Aufbauten zerstört werden.

Um dies zu vermeiden, sollten Dachaufbauten zurückhaltend und geordnet in die Dachfläche integriert werden. Dacheinschnitte zur Ausbildung von Dachterrassen zerstören den Zusammenhang der Dachflächen stärker als Gauben und sind daher ebenso wie Dachflächenfenster nur in Bereichen zulässig, die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind.

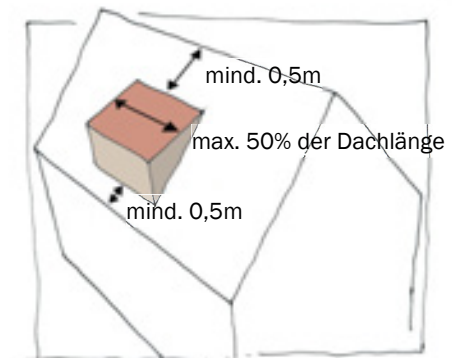
Satzungstext (Auszug)

§ 4.2 Dachaufbauten, öffnungen und -einschnitte

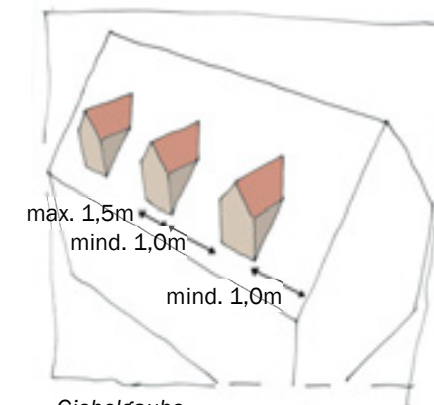
- (1) Als Dachgauben sind Schlepp- und stehende Satteldachgauben zulässig.
Pro Gebäude ist nur eine einheitlich gestaltete Gaubenform zulässig.
Die Breite von einzelnen Gauben darf 1,5 m nicht überschreiten; der Abstand zum Ortgang und untereinander muss mind. 1 m betragen.
Die Einzelgauben dürfen in der Summe nur 50% der Breite der Dachfläche in Anspruch nehmen.
Gauben müssen von der First- und der Trauflinie mind. 0,5 m (in der Waagerechten gemessen) entfernt sein.
Alle Dachaufbauten müssen sich an den Achsen oder Außenlinien der Fenster der Hauptfassade orientieren.
- (2) Pro Gebäude ist ein Zwerchhaus in der Ebene der Hauswand dann zulässig, wenn es sich als untergeordnetes Bauteil in die Gesamtansicht einfügt.



Zwerchhaus



Schleppgaube



Giebelgaube

- (3) Dacheinschnitte und Dachterrassen sind nur in Bereichen zulässig, die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind.
- (4) Dachflächenfenster sind nur in Bereichen zulässig, die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind.

FASSADENMATERIALIEN



Vielfalt mit wenigen Materialien

Wie in fast allen älteren Städten wurden auch in der Lorschener Innenstadt in der Regel nur drei Materialien zur Fassadengestaltung historischer Gebäude verwendet. Die Beschränkung auf nur drei Materialien (Putz, Holz für Sichtfachwerk und Verschindelungen, Naturstein für Sockel und Gliederungselemente) führt dazu, dass auch sehr unterschiedlich gestaltete und dimensionierte Fassaden ein zusammenhängendes Stadtbild ergeben.

Auch für die Zukunft gibt es keinen Grund, die vorhandene Beschränkung auf die drei Regelmateriale aufzugeben. Die Materialien haben sich seit langer Zeit bewährt und werden, anders als viele andere Materialien, auch in Zukunft nicht "aus der Mode kommen" und bieten neben langer Haltbarkeit eine nahezu unbeschränkte Vielfalt an Gestaltungsmöglichkeiten.

Bei der Ausführung von Putzfassaden sollte eine angemessene feine Putzkörnung und eine homogene und zurückhaltende Oberflächenstruktur gewählt werden.

Satzungstext (Auszug)

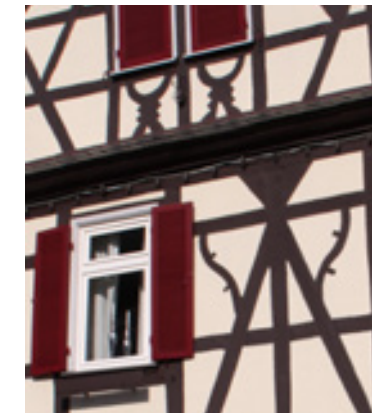
§ 5.1 Fassadenmaterialien

- (1) Bei Umbau- und Sanierungsmaßnahmen an historischen Gebäuden sind die am Bauwerk nachweislich verwendeten Materialien zu verwenden. Bei Maßnahmen der Fassadendämmung sind überdämmte historische Materialien (z.B. Natursteingewände und -fensterbänke) durch geeignete Maßnahmen zu ersetzen (z.B. verputzte Dämmprofile, Putzfaschen).
- (2) Außenputz ist glatt, richtungsfrei und ohne Muster mit einer maximalen Körnung von 3mm aufzutragen.
- (3) Vorhandenes, sichtbares Fachwerk sowie Verschindelungen sind zu erhalten.
- (4) Sockelverkleidungen aus Naturstein sind nur in Steinen zulässig, die in Gesteinsart und Aussehen ortsüblichen Natursteinen gleichen (z.B. Odenwaldgranit, Mainsandstein, Pfälzer Sandstein). Es sind nur gestockte, gespitzte, scharrierte, gebeilte oder sandgestrahlte Oberflächen zulässig. Die Steine sollen in einem horizontal geschichteten Mauerverband angebracht werden.
- (5) Unzulässige Materialien für die Gebäudeaussenansicht sind:
 - Kunstschiefer
 - Keramikfliesen
 - Kunststoffverkleidungen, Kunststoffelemente
 - Metallverkleidungen der Fassade
 - Kunststeinverkleidungen
 - Scheinfachwerk aus Holz oder Kunststoff
 - polierte Natursteinplatten
 - Wasch oder Sichtbeton
 - Acryl- und Polycarbonatplatten in allen Farben
 - Glasierte Dachziegel

Die Regelmateriale



Putz



Sichtfachwerk
(Holz und Putz)



Naturstein



GLIEDERUNGSELEMENTE DER FASSADE



Die Gliederungselemente der Fassade

Viele historische Gebäude in der Innenstadt weisen neben den Fensteröffnungen und dem Sockel zusätzliche Gliederungselemente auf. Profilierte Gesimse, Fenstergewände, Putzfaschen, kräftige Fensterbänke und Konsolen sowie Klappläden können die Fassade kleinteilig gliedern und verändern die Proportionen erheblich. Wenn man an alten Gebäuden die vorhandenen Gliederungselemente entfernt, z.B. im Zusammenhang mit einer Außendämmung, dann wird die Fassade in der Regel ausdrucksloser, abweisender und geschlossener wirken als vorher.

Um die Qualitäten in der Gliederung historischer Gebäude zu bewahren, sollten vorhandene Gliederungselemente erhalten werden. Bei neueren Gebäuden ohne vorhandene Gliederungselemente sollte bei Gestaltungsmaßnahmen an der Fassade untersucht werden, ob die Gestaltung durch zusätzliche Gliederungselemente verbessert werden kann.

Satzungstext (Auszug)

§ 5.2 Gliederungselemente der Fassade

- (1) Vorhandene historische Gliederungselemente an Fassaden (z.B. Gesimse, Fenstergewände) sind zu erhalten.
- (2) Bei Neubauten oder der Neugestaltung von vorhandenen Fassaden ohne Gliederungselemente ist zu prüfen, ob zusätzliche Gliederungselemente wie z.B. Putzfaschen zu einer Verbesserung der Gestalt führen. Wenn die Fassade durch zusätzliche Gliederungselemente zu verbessern ist, soll sie entsprechend realisiert werden.

§ 5.3 Fenster, Türen, Tore

- (4) Neue Fensterklappläden sind in Holz auszuführen. Vorhandene Klappläden sind zu erhalten.



Gebäude mit Gliederungselementen



*Gebäude ohne Gliederungselemente.
Die Fassade verliert ihre Offenheit und Eleganz.*

Fachwerkfassaden

Anders als gemauerte und verputzte Fassaden, bei denen eine an sich schmucklose und einheitliche Wandfläche durch Zusatzelemente wie Gesimse und Gewände gegliedert wird, weisen Fachwerkfassaden schon durch ihre Konstruktion eine starke Gliederung auf.

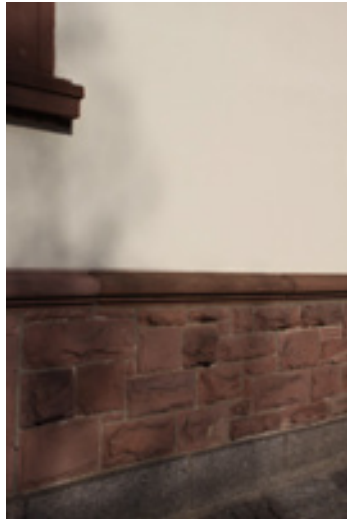
Der Fassadenschmuck ist hier kein Zusatz, sondern fester und unverzichtbarer Bestandteil der Wandkonstruktion selbst. Durch den in der Regel starken Kontrast zwischen dem dunklen Fachwerk und den hellen Füllungen wirkt eine Fachwerkfassade sehr lebendig, kleinteilig und abwechslungsreich. Die Kleinteiligkeit von Fachwerkfassaden ist mit keiner anderen Art der Fassadengliederung erreichbar. Vorhandene Fassaden oder Fassadenteile aus Sichtfachwerk sollten daher wegen ihrer unverzichtbaren Qualitäten erhalten werden.

Satzungstext (Auszug)

§ 5.1 Fassadenmaterialien

- (3) Vorhandenes sichtbares Fachwerk sowie Verschindelungen sind zu erhalten.





Der Sockel

Die Kellergeschosse in der Innenstadt schließen in der Regel nicht mit dem Straßenniveau ab, sondern stehen darüber hinaus und bilden deutlich sichtbar den tragenden Sockel der Gebäude. Durch das aus der Erde herausragende Kellergeschoss liegen die Fenster im Erdgeschoss leicht erhöht und vorbeigehende Passanten bewegen sich unterhalb der Fenster. Der hohe Sockel schützt vor Einblicken. Traditionell sind die Sockel in der Innenstadt verputzt oder aus Naturstein gemauert bzw. mit Naturstein verkleidet. Die traditionellen Oberflächenmaterialien haben sich bewährt und sollten weiter Verwendung finden. Bei einer Sockelverkleidung mit Naturstein sollte darauf geachtet werden, dass die Verblendung den Eindruck einer tatsächlich tragenden Mauer vermittelt.

Satzungstext (Auszug)

§ 5.1 Fassadenmaterialien

- (4) Sockelverkleidungen aus Naturstein sind nur in Steinen zulässig, die in Gesteinsart und Aussehen ortsüblichen Natursteinen gleichen (z.B. Odenwaldgranit, Mainsandstein, Pfälzer Sandstein). Es sind nur gestockte, gespitzte, scharrierte, gebeilte oder sandgestrahlte Oberflächen zulässig. Die Steine sollen in einem horizontal geschichteten Mauerverband angebracht werden.
- (5) Unzulässige Materialien für die Gebäudeaußenansicht sind:
 - Kunstschiefer
 - Keramikfliesen
 - Kunststoffverkleidungen und -elemente
 - Metallverkleidungen der Fassade
 - Kunststeinverkleidungen
 - Scheinfachwerk aus Holz oder Kunststoff
 - polierte Natursteinplatten
 - Wasch- oder Sichtbeton
 - Acryl- und Polycarbonatglas in allen Farben
 - Glasierte Dachziegel



Gebäude mit Sockel



Gebäude ohne Sockel.
Die tragende Basis des Gebäudes fehlt.



DAS FENSTER



Lage und Größe der Fensteröffnung

Fensteröffnungen sind das wichtigste Gliederungselement einer Fassade. Die Lage und Größe der Öffnungen und ihr Verhältnis zueinander bestimmen den Gesamteindruck. Von den Fensteröffnungen hängt es ab, ob eine Fassade abweisend oder einladend, zusammenhängend oder unzusammenhängend, offen oder geschlossen wirkt. Die Satzungsfestsetzungen zur Lage und Größe der Fensteröffnungen sollen sicherstellen, dass die Qualitäten der vorhandenen historischen Fassadengliederungen langfristig erhalten bleiben und Neubauten sich zurückhaltend und möglichst selbstverständlich in das historische Ortsbild einfügen.

Satzungstext (Auszug)

§ 5.3 Fenster, Türen, Tore

- (1) Die Anzahl und Größe von Wandöffnungen sowie ihre Anordnung müssen sich an dem Vorbild der überlieferten Fassadengestaltung orientieren. Fenster in Neubauten sind nur in hochrechteckiger Form zulässig.
- (2) Bei historischen Gebäuden sind beim Einbau neuer Fenster die Flügelteilung und die historische Sprossenteilung beizubehalten bzw. wiederherzustellen. Aufgeklebte und zwischen den Scheiben liegende Sprossen sind unabhängig vom Baualter des Gebäudes generell unzulässig.
- (3) In historischen Gebäuden sind entlang der Straßenfront nur Holzfenster zulässig.
- (5) Auf die Fassade aufgesetzte Rollladenkästen incl. sämtlichen Zubehörs (Führungsschienen etc.) sind unzulässig. Jalousetten sind ausschließlich im Innern eines Gebäudes zulässig.
- (6) Handwerklich gearbeitete Haustüren und Tore sind zu erhalten. Neue Haustüren und Tore sind so zu gestalten, dass sie sich in Material und Form an ortsüblich überlieferten Vorbildern orientieren.
- (7) Die Ansichtsflächen von Garagentoren in straßenseitigen Gebäudefronten und im öffentlichen Innenbereich sind in Holz auszuführen.



Moderne Fensteröffnungen und ein großes Loch im Erdgeschoss. Traditionelle Öffnungen im Obergeschoss. Die Fassade wirkt unzusammenhängend.



Zusammenhängende Fassade durch Angleichung der Fensteröffnungen und ein Hoftor.



*Ansicht ohne Fenstereinfassungen.
Durch die relativ kleinen Fensteröffnungen wirkt die Fassade sehr geschlossen.*



*Ansicht mit Fenstereinfassungen und schmalem Gesims.
Die Öffnungen wirken großzügiger, die Fassade erscheint offener.*

Die Fenstereinfassung

Bei historischen Gebäuden ist es üblich, die Öffnungen der Fenster durch Gewände oder Putzfaschen zu betonen. Die Fensteröffnungen erscheinen durch die Rahmung größer und die Fassade wirkt offener.

Vor allem im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Außendämmung werden vorhandene Gewände häufig entfernt und nicht durch andere Maßnahmen wie z.B. Putzfaschen ersetzt. Die Fensteröffnungen sind dann nicht mehr gerahmte Öffnungen, sondern nur noch dunkle Löcher in der Fassade.

Anders als Neubauten, bei denen die Öffnungsmaße in der Regel darauf abgestimmt sind, dass keine Fensterumrahmungen erforderlich sind, wirken ältere Gebäude ohne Fensterumrahmungen häufig verschlossen und abweisend. Bei neueren Gebäuden ohne vorhandene Fensterumrahmungen sollte bei Gestaltungsmaßnahmen an der Fassade untersucht werden, ob die Gestaltung durch gerahmte Öffnungen verbessert werden kann.

Satzungstext (Auszug)

§ 5.2 Gliederungselemente der Fassade

- (1) Vorhandene historische Gliederungselemente an Fassaden (z.B. Gesimse, Fenstergewände) sind zu erhalten.
- (2) Bei Neubauten oder der Neugestaltung von vorhandenen Fassaden ohne Gliederungselemente ist zu prüfen, ob zusätzliche Gliederungselemente wie z.B. Putzfaschen zu einer Verbesserung der Gestaltung führen. Wenn die Fassade durch zusätzliche Gliederungselemente zu verbessern ist, soll sie entsprechend realisiert werden.





Die Fensterteilung

Historische Fensterteilungen sind eigentlich aus der Not geboren. Die Möglichkeiten zur Herstellung großer Scheiben waren früher nur eingeschränkt vorhanden und es war notwendig, die Fenster aus mehreren kleineren Scheiben zusammenzusetzen.

Heute ist die Herstellung der in historischen Gebäuden vorhandenen Fenstergröße aus einer Scheibe technisch kein Problem mehr, aber das Weglassen der Fensterteilung verändert das Aussehen des Gebäudes stark.

Geteilte Fenster mit ihren schlanken Profilen gliedern die Fensteröffnung kleinteilig in ein feines Netz aus kleinen Öffnungen. Das Fenster ist durch die Unterteilung deutlich mehr als ein großes Loch in der Wand.

Satzungstext (Auszug)

§ 5.3 Fenster, Türen, Tore

- (2) Bei historischen Gebäuden sind beim Einbau neuer Fenster die Flügelteilung und die historische Sprossenteilung beizubehalten bzw. wiederherzustellen. Aufgeklebte und zwischen den Scheiben liegende Sprossen sind unabhängig vom Baualter des Gebäudes generell unzulässig.
- (3) In historischen Gebäuden sind entlang der Straßenfront nur Holzfenster zulässig.
- (4) Neue Fensterklapppläden sind in Holz auszuführen. Vorhandene Klapppläden sind zu erhalten.
- (5) Auf die Fassade aufgesetzte Rollladenkästen incl. sämtlichen Zubehörs (Führungsschienen) sind unzulässig. Jalousetten sind ausschließlich im Innern eines Gebäudes zulässig.
- (6) Handwerklich gearbeitete Haustüren und Tore sind zu erhalten. Neue Haustüren und Tore sind so zu gestalten, dass sie sich in Material und Form an ortsüblich überlieferten Vorbildern orientieren.



Die Fenster gliedern die Fassade



Die Fenster sind (nur) Löcher in der Wand



FASSADENFARBE(N)



Die Fassadenfarbe

Die Entscheidung für eine bestimmte Farbe der Fassade wird von vielen Bürgern als rein persönliche Entscheidung des Hausbesitzers gesehen. Wenn jemand sein Haus z.B. blau streichen will, soll die Stadtverwaltung da wirklich etwas zu sagen?

Sie soll.

Gute Gründe sprechen dafür, die Farbentscheidung in Abstimmung mit der Stadtverwaltung zu treffen:

In der dicht bebauten Innenstadt stehen die Häuser nicht alleine, sondern immer in unmittelbarer Nachbarschaft zu anderen Gebäuden. Auch diese Gebäude haben eine Farbe und unterscheiden sich in Material, Proportionen und Größe vom Nachbarn. Wenn die Innenstadt mehr sein soll, als ein zusammengewürfeltes Nebeneinander von Häusern, dann muss die Farbe des Hauses so gewählt sein, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügt. Die Farbe sollte die Nachbarschaft ergänzen und ihr einen zwar eigenen, aber passenden Farbklang hinzufügen.

Es ist ein bisschen wie das Musizieren in einem Orchester. Auch da spielt ja nicht jeder gleichzeitig irgendein Solo, sondern ergänzt den größeren harmonischen Zusammenhang durch etwas passendes Eigenes.

Ebenso wichtig wie die Einfügung in die Umgebung ist die Wahl einer Farbe, die von einer möglichst großen Anzahl von Bürgern und Besuchern der Stadt als angenehm und im Gesamtzusammenhang passend empfunden wird. Farben an einer Fassade müssen allgemeineren Ansprüchen genügen als Farben an einer Wohnzimmerwand. Gerade starke Farben und große Farbkontraste können sehr unterschiedlich wahrgenommen werden. In einem Umfeld, in dem immer mehr Gebäude auch in Lorsch in einer vor 15 Jahren noch undenkbaren Farbigkeit angelegt werden, ist es gut, wenn die Farbentscheidung des Hauseigentümers durch städtische Beratung unterstützt wird.

Die Lorschener Innenstadt sollte möglichst vielen Besuchern und Besucherinnen und Bewohnern und Bewohnerinnen gefallen.

Satzungstext (Auszug)

§ 5.4 Fassadenfarbe

- (1) Bei farblichen Neugestaltungen von Fassaden oder Fassadenteilen ist ein Farbkonzept vorzulegen und mit dem Bauamt abzustimmen.



VORDÄCHER UND MARKISEN



Ein massives Vordach trennt Erdgeschoss und Obergeschoss des gut proportionierten Gebäudes.



Durch Entfernung des Vordaches werden Erdgeschoss und Obergeschoss verbunden. Die Fassade erscheint zusammenhängend.



Markisen lassen sich kleinteilig in die Fassade integrieren, ohne den Gesamtzusammenhang zu zerstören.

Vordächer und Markisen

Zum Schutz der Passanten und der im Schaufenster ausgestellten Waren wurden an vielen älteren Gebäuden in der Innenstadt nachträglich feste Vordächer angebracht. Neubauten wurden zum Teil von Anfang an mit Vordächern ausgestattet.

In der Regel sind die Vordächer sehr massiv und zerstören den Zusammenhang zwischen dem Erdgeschoss und den Obergeschossen. Das Erdgeschoss, das eigentlich hell und einladend sein sollte, wirkt dunkel und verschattet.

Um eine bessere Integration des für viele Händler und Gastronomen unverzichtbaren Sonnen- und Witterungsschutzes in die Fassadengestaltung zu gewährleisten, sollten daher nur Markisen oberhalb der Schaufenster montiert werden.

Durch ihre Farbigkeit können Markisen zur Belebung des Stadtbildes beitragen. Bei historischen Gebäuden wirken Markisen als selbstverständliche Bestandteile der Fassade und wenn es nicht regnet oder keine Verschattung erforderlich ist, lassen sie sich einfahren.

Satzungstext (Auszug)

§ 7 Schaufenster

- (1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss eines Gebäudes zulässig. Schaufensterachsen und Schaufensterteilungen sind so zu gestalten, dass sie sich in die Fassade und den Gesamtzusammenhang des Straßensbildes einfügen.

§ 6 Vordächer, Markisen und sonstige vorgehängte Konstruktionen

- (1) Fest montierte starre Vordächer oberhalb der Schaufenster sind nicht zulässig.
- (2) Fest am Gebäude angebrachte einfahrbare Markisen sind zulässig. Sie dürfen Gesimse und andere wichtige Gliederungselemente der Fassade nicht verdecken und sind harmonisch und zurückhaltend in die Gesamtfassade zu integrieren.
- (3) Ausfahrbare und faltbare Markisen sind so einzubauen, dass sie in geschlossenem Zustand nicht über die Putzfront hinausragen. Ausnahmen können bei vorhandenen Gebäuden zugelassen werden, wenn eine solche Anordnung konstruktiv nicht möglich ist.

- (4) Markisen dienen ausschließlich dem Witterungsschutz. Sie dürfen nicht Werbezwecken dienen. Grelle und unharmonisch wirkende Stoffe und Bespannungen sind unzulässig. Die Markisenfarbe muss auf die Fassadenfarbe des Gebäudes abgestimmt sein.
- (5) Dekorationen / bewegliche Gestaltungselemente, auch wenn sie nur vorübergehend angebracht werden (jahreszeitlich bedingt), sind an den Fassaden historischer Gebäude unzulässig. Von dieser Regelung ausgenommen sind Blumenschmuck (Blumenkästen vor den Fenstern) sowie weihnachtlicher Tannenschmuck / Lichterketten (bezogen auf die Gliederung der Fassade) sowie die Beflaggung der Fassade mit Fahnen. Eine flächige Überdeckung der Fassade durch vorgenannte Dekorationen ist unzulässig. Davon ausgenommen sind Dekorationen bzw. Informationsträger für kurzzeitige Veranstaltungen und Feste.

Florale Werkstatt

am Marktplatz



SCHAUFENSTER

Die Schaufenster

Das Erdgeschoss eines Geschäftsgebäudes mit seinen Schaufenstern wird in kürzeren Abständen umgebaut als die Obergeschosse. Ein Mieterwechsel bedeutet hier häufig auch eine Anpassung der Ladenfront an die veränderten Bedürfnisse des neuen Ladenbetreibers.

Beim Umbau von Ladenfronten wird das Erdgeschoss häufig unabhängig von den darüberliegenden Geschossen betrachtet. Das Erdgeschoss wird aufwendig und anspruchsvoll gestaltet, hat aber mit den darüberliegenden Gebäudeteilen nichts mehr zu tun.

Die Obergeschosse stehen dann auf einem Erdgeschoss, das zu einem anderen Gebäude zu gehören scheint. Für die Gesamtansicht der Fassade ist ein fehlender Zusammenhang zwischen dem Erdgeschoss und den Obergeschossen immer negativ und sollte daher vermieden werden.

Das Erdgeschoss sollte die zur Gesamtansicht passende tragende Basis für die darüberliegenden Geschosse bilden.

Satzungstext (Auszug)

§ 7 Schaufenster

- (1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss eines Gebäudes zulässig. Schaufensterachsen und Schaufensterteilungen sind so zu gestalten, dass sie sich in die Fassade und den Gesamtzusammenhang des Straßensbildes einfügen.

§ 6 Vordächer, Markisen und sonstige vorgehängte Konstruktionen

- (1) Fest montierte starre Vordächer oberhalb der Schaufenster sind nicht zulässig.



Gliederung und Farbe der Schaufenster haben keine Bezüge zur Gliederung und Farbigkeit der Obergeschosse.



Die Schaufenster sind ein selbstverständlicher Teil der Gesamtfassade. Das Erdgeschoss bildet die tragende Basis des Gebäudes.

WERBEANLAGEN



Die Werbeanlagen

Für die Geschäftsleute und die Kunden der Innenstadt sind die Werbeanlagen unverzichtbar. Nur durch eine Werbeanlage erhält das Geschäft einen Namen und der Besucher der Innenstadt Informationen über das Angebot.

Aber nicht nur die Werbeanlage wirbt um Kunden. Insgesamt entscheidet der Gesamteindruck. Und da wirkt in der Regel eine kleine, gut in die Gebäudeansicht und die Ladenfront integrierte Anlage hochwertiger als eine Vielzahl riesiger Schilder, die ohnehin niemand richtig liest. Weniger ist häufig mehr.

Satzungstext (Auszug)

§ 8 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.
- (2) Für jede Gewerbe- bzw. Ladeneinheit ist höchstens eine Werbeanlage zulässig.
- (3) Werbeanlagen sind nur im Erdgeschoss (bis Oberkante Decke über EG) zulässig. Sie dürfen Bauelemente nicht überlagern. Die Gesamthöhe darf 0,6m nicht überschreiten. Schriftzüge sind in maximal 2 Zeilen zulässig. Die Länge der Werbeelemente soll auf die Fassade und ihre Gliederung Bezug nehmen und darf höchstens 2/3 der Ladenfrontlänge betragen.
- (4) Schriftzüge im Bereich der Vordächer werden nur zugelassen, wenn diese in die Vordachblende integriert werden und ein Höhenmaß von 0,3m nicht überschreiten.
- (5) Werbeanlagen sollen in ihrer Farbe und Helligkeit auf die Fassade abgestimmt sein. Kontraste sollen kleinflächig gehalten werden. Schriftzüge können auf die Fassade aufgemalt werden oder als plastische Einzelbuchstaben direkt auf der Wand angebracht werden. Einzelbuchstaben können auch auf einem in Farbe und Gestalt angepassten Schriftträger angebracht werden.



Eine große Werbeanlage über dem Eingang dominiert die Fasadengestaltung.



Die verkleinerte und in das Vordach integrierte Anlage passt sich zurückhaltend und selbstverständlich in das Gesamtbild ein.

Einfriedungen



Einfriedungen

In der Innenstadt grenzen in vielen Bereichen Gärten oder Höfe direkt an den öffentlichen Raum. Die Straßen und Plätze werden in diesen Bereichen nicht von den Fassaden der Gebäude, sondern von Mauern, Toren und Zäunen begrenzt.

Für das Stadtbild und den Gesamteindruck der Innenstadt sind diese Elemente sehr wichtig. Es ist etwas anderes, ob der Gehweg an einem Zaun aus Stabgittermatten oder Maschendraht entlangführt, die beide auch in einem Gewerbegebiet zu finden wären, oder an einer Mauer oder einem geschmiedeten historischen Zaun.

Die Satzungenfestsetzungen zu Einfriedungen dienen dem Erhalt der in der Innenstadt vorhandenen hochwertigen historischen Einfriedungen und der gestalterischen Integration von neuen Einfriedungselementen.



Satzungstext (Auszug)

§ 9 Grundstückseinfriedungen

- (1) Historische Hoftoranlagen sind zu erhalten.
- (2) Historische Einfriedungen als städtebaulich prägende Elemente, d.h. raumbildende, den öffentlichen Raum vom privaten Raum trennende Mauern, Zäune und Tore (Einfriedungen) sind zu erhalten.
- (3) Neue Grundstückseinfriedungen sind als verputzte Mauern, in sichtbarem Mauerwerk in Anlehnung an historische Vorbilder oder als traditionell gestaltete Metallzäune mit senkrecht stehenden Stäben auszuführen.



Exemplarische Überarbeitung Bestandssituation

Das nebenstehende Bild zeigt ein Bestandsgebäude in der Innenstadt.

Das Gebäude liegt in exponierter Lage direkt gegenüber der karolingischen Torhalle des Klosters Lorsch. Das Gebäude wurde beispielhaft ausgewählt um anschaulich zu zeigen, wie Veränderungen einzelner in der Satzung erfasster Fassadenteile zu einer Veränderung der Gebäudeansicht führen können.

Die Visualisierung auf der gegenüberliegenden Seite dient lediglich zur Veranschaulichung der Wirkung bestimmter Veränderungen und ist kein verbindlicher Gestaltungsvorschlag. Es geht nicht darum, dass die Fassade irgendwann so aussehen muss wie dargestellt, sondern lediglich um die beispielhafte Darstellung der Wirkung bestimmter Veränderungen.





Exemplarische Überarbeitung Visualisierung

Durch relativ wenige Maßnahmen wird die Ansicht der Fassade in der Überarbeitung erheblich verändert.

Die wichtigsten Maßnahmen sind:

- Einbau neuer Fenster mit einer dem Baualter des Gebäudes angemessenen Fensterteilung.
- Anbringung zweier Gesimse zur Unterteilung der sehr großen Flächen zwischen den Fenstern im Erdgeschoss und den Fenstern im Obergeschoss.
- Anbringung von Fenstergewänden im Erdgeschoss entsprechend der Gewände im Obergeschoss.
- Neuordnung der Werbeanlagen.
- Entfernung der am Gebäude angebrachten Markise (bei Bedarf Ersatz durch frei vor dem Gebäude stehende Sonnenschirme).
- Farbliche Neugestaltung der Fassade.

GESTALTUNGSSATZUNG INNENSTADT LORSCH

Rechtsgrundlage

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2011 (GVBl. I S. 786), sowie in Verbindung mit den §§ 76 Abs.3 Satz 2 und 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Jan. 2011 (GVBl. I S. 46) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2012 (GVBl. S. 444) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lorsch in ihrer Sitzung am 25.04.2012 folgende Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im historischen Stadtkern von Lorsch beschlossen.

Präambel

Die geschichtlich gewachsene Stadtstruktur, die Baudenkmäler und die örtlichen Besonderheiten prägen eine Stadt und unterscheiden sie von anderen. Durch die Erhaltung und Pflege des historischen Ortskerns werden heutige und zukünftige Generationen über Ursprünge und Entwicklung ihrer Stadt informiert.

Der historische Ortskern mit seinen städtebaulichen und architektonischen Qualitäten ist deshalb wichtig für die Identifikation der Bürger und Bürgerinnen mit ihrer Stadt.

Die Stadtentwicklung Lorsch ist eng verbunden mit der Entwicklung des Klosters, das am östlichen Rand der Innenstadt liegt. Fast ein halbes Jahrtausend lang war das Reichskloster Lorsch ein religiöses, kulturelles, wirtschaftliches und machtpolitisches Zentrum. Die Torhalle ist eines der ältesten, vollständig erhaltenen

Baudenkmäler Deutschlands aus nachrömischer Zeit - ein Bauwerk von europäischem Rang - und gilt als "Juwel karolingischer Renaissance". 1991 wurde das Kloster Lorsch von der UNESCO in die Liste des Weltkulturerbes aufgenommen.

Bei Beantragung des Weltkulturerbestatus ist es nach geltenden Vorschriften Pflicht, einen Umgebungsschutz für die jeweiligen Objekte zu definieren. Da der Antrag im Falle Lorsch jedoch weiter zurückliegt, wurde damals kein Umgebungsschutz definiert. Dies gilt es nachzuholen.

Die Gestaltungssatzung ist, neben anderen Planungsinstrumenten, eine Möglichkeit dieses Ziel umzusetzen. Mit Hilfe dieser Satzung werden Grundregeln für die weitere bauliche Entwicklung erstellt, um das Stadtbild vor störenden Einwirkungen zu bewahren.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die räumliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ist im Lageplan, der Bestandteil der Satzung ist, dargestellt.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Der sachliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst sowohl die bau- und bauordnungsrechtlich genehmigungs- und anzeigepflichtigen als auch die genehmigungs- und verfahrensfreien baulichen Maßnahmen.

Sie gilt für Neu- und Wiederaufbauten, Instandsetzungen, Modernisierungen, Umbauten und Erweiterungen von baulichen Anlagen, Teilen baulicher Anlagen und auch nicht baulicher Anlagen und die Gestaltung privater Freiflächen.

Die Vorschriften des Denkmalschutzes,

die Bestimmungen der HBO in der jeweils gültigen Fassung sowie die Festsetzungen von Bebauungsplänen bleiben von dieser Satzung unberührt.

§ 3 Baukörper

- (1) Die Baukörper müssen sich hinsichtlich Typologie und Maßstäblichkeit einfügen.
- (2) Anbauten an den Hauptbaukörper müssen sich hinsichtlich ihrer Höhe und Kubatur dem Hauptbaukörper eindeutig unterordnen.
- (3) Bei der Zusammenlegung von Grundstücken ist die frühere Gebäudeteilung in den Fassaden und in der Dachgestaltung beizubehalten bzw. wiederherzustellen.

§ 4 Dächer

§ 4.1 Dachformen

- (1) Bei allen Hauptgebäuden und vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Nebengebäuden sind nur symmetrische Sattel, Krüppelwalm oder Mansarddächer mit einer Dachneigung zwischen 40° und 50° zulässig. Die Firstlinie muss in Längsrichtung des Baukörpers verlaufen.
- (2) Nicht vom öffentlichen Raum aus einsehbare Nebengebäude dürfen auch mit geringerer Dachneigung ausgeführt werden.

§4.2 Dachaufbauten, Öffnungen und -einschnitte

- (1) Als Dachgauben sind Schlepp- und stehende Satteldachgauben zulässig.
Pro Gebäude ist nur eine einheitlich gestaltete Gaubenform zulässig.
Die Breite von einzelnen Gauben darf 1,5 m nicht überschreiten; der Abstand zum Ortsgang und untereinander muss mind. 1 m betragen.
Die Einzelgauben dürfen in der Summe nur 50% der Breite der Dachfläche in Anspruch nehmen.
Gauben müssen von der First- und der Trauflinie mind. 0,5 m (in der Waagerechten gemessen) entfernt sein.
Alle Dachaufbauten müssen sich an den Achsen oder Außenlinien der Fenster der Hauptfassade orientieren.
- (2) Pro Gebäude ist ein Zwerchhaus in der Ebene der Hauswand dann zulässig, wenn es sich als untergeordnetes Bauteil in die Gesamtansicht einfügt.
- (3) Dacheinschnitte und Dachterrassen sind nur in Bereichen zulässig, die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind.
- (4) Dachflächenfenster sind nur in Bereichen zulässig, die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind.

§ 4.3 Dachdeckung

- (1) Für die Deckung der Dächer von Haupt- und Nebengebäuden dürfen nur Beton- oder Tonziegel im Farbbereich Rot – Rotbraun – Braun verwendet werden
(z.B. Ziegelrot, Naturrot, Dunkelrot, klassisch

Rot, Kupferrot, Mittelbraun, Dunkelbraun etc.).

Bei öffentlichen Gebäuden mit nachgewiesener historischer Schieferdeckung (z.B. Torhalle Kloster Lorsch, Kirche St. Nazarius) und auch bei privaten Gebäuden sowie für Gauben kann auch schwarzer Naturschiefer als Deckungsmaterial verwendet werden.

§ 5 Fassadengestaltung

§ 5.1 Fassadenmaterialien

- (1) Bei Umbau- und Sanierungsmaßnahmen an historischen Gebäuden sind die am Bauwerk nachweislich verwendeten Materialien zu verwenden. Bei Maßnahmen der Fassadendämmung sind überdämmte historische Materialien (z.B. Natursteingewände und -fensterbänke) durch geeignete Maßnahmen zu ersetzen (z.B. verputzte Dämmprofile, Putzfaschen).
- (2) Außenputz ist glatt, richtungsfrei und ohne Muster mit einer maximalen Körnung von 3 mm aufzutragen.
- (3) Vorhandenes, sichtbares Fachwerk sowie Verschindelungen sind zu erhalten.
- (4) Sockelverkleidungen aus Naturstein sind nur in Steinen zulässig, die in Gesteinsart und Aussehen ortsüblichen Natursteinen gleichen (z.B. Odenwaldgranit, Mainsandstein, Pfälzer Sandstein).
Es sind nur gestockte, gespitzte, scharrierte, gebeilte oder sandgestrahlte Oberflächen zulässig.
Die Steine sollen in einem horizontal geschichteten Mauerverband angebracht werden.

- (5) Unzulässige Materialien für die Gebäudeaussenansicht sind:

- Kunstschiefer
- Keramikfliesen
- Kunststoffverkleidungen, Kunststoffelemente
- Metallverkleidungen der Fassade
- Kunststeinverkleidungen
- Scheinfachwerk aus Holz oder Kunststoff
- polierte Natursteinplatten
- Wasch oder Sichtbeton
- Acryl- und Polycarbonatplatten in allen Farben
- Glasierte Dachziegel

§ 5.2 Gliederungselemente der Fassade

- (1) Vorhandene historische Gliederungselemente an Fassaden (z.B. Gesimse, Fenstergewände) sind zu erhalten.
- (2) Bei Neubauten oder der Neugestaltung von vorhandenen Fassaden ohne Gliederungselemente ist zu prüfen, ob zusätzliche Gliederungselemente wie z.B. Putzfaschen zu einer Verbesserung der Gestalt führen. Wenn die Fassade durch zusätzliche Gliederungselemente zu verbessern ist, soll sie entsprechend realisiert werden.

§ 5.3 Fenster, Türen, Tore

- (1) Die Anzahl und Größe von Wandöffnungen sowie ihre Anordnung müssen sich an dem Vorbild der überlieferten Fassadengestaltung orientieren. Fenster in Neubauten sind nur in hochrechteckiger Form zulässig.
- (2) Bei historischen Gebäuden sind beim Einbau neuer Fenster die Flügelteilung und

die historische Sprossenteilung beizubehalten bzw. wiederherzustellen. Aufgeklebte und zwischen den Scheiben liegende Sprossen sind unabhängig vom Baualter des Gebäudes generell unzulässig.

- (3) In historischen Gebäuden sind entlang der Straßenfront nur Holzfenster zulässig.
- (4) Neue Fensterklapppläden sind in Holz auszuführen. Vorhandene Klapppläden sind zu erhalten.
- (5) Auf die Fassade aufgesetzte Rollladenkästen incl. sämtlichen Zubehörs (Führungsschienen) sind unzulässig. Jalousetten sind ausschließlich im Innern eines Gebäudes zulässig.
- (6) Handwerklich gearbeitete Haustüren und Tore sind zu erhalten. Neue Haustüren und Tore sind so zu gestalten, dass sie sich in Material und Form an ortsüblich überlieferten Vorbildern orientieren.
- (7) Die Ansichtsflächen von Garagentoren in straßenseitigen Gebäudefronten und im öffentlichen Innenbereich sind in Holz auszuführen.

§ 5.4 Fassadenfarbe

- (1) Bei farblichen Neugestaltungen von Fassaden oder Fassadenteilen ist ein Farbkonzept vorzulegen und mit dem Bauamt abzustimmen.

§ 6 Vordächer, Markisen und sonstige vorgehängte Konstruktionen

- (1) Fest montierte starre Vordächer oberhalb der Schaufenster sind nicht zulässig.
- (2) Fest am Gebäude angebrachte einfahrbare Markisen sind zulässig. Sie dürfen Gesimse und andere wichtige Gliederungselemente der Fassade nicht verdecken und sind harmonisch und zurückhaltend in die Gesamtfassade zu integrieren.
- (3) Ausfahrbare und faltbare Markisen sind so einzubauen, dass sie in geschlossenem Zustand nicht über die Putzfront hinausragen. Ausnahmen können bei vorhandenen Gebäuden zugelassen werden, wenn eine solche Anordnung konstruktiv nicht möglich ist.
- (4) Markisen dienen ausschließlich dem Witterungsschutz. Sie dürfen nicht Werbezwecken dienen. Grelle und unharmonisch wirkende Stoffe und Bespannungen sind unzulässig. Die Markisenfarbe muss auf die Fassadenfarbe des Gebäudes abgestimmt sein.
- (5) Dekorationen / bewegliche Gestaltungselemente - auch wenn sie nur vorübergehend angebracht werden (jahreszeitlich bedingt) - sind an den Fassaden historischer Gebäude unzulässig. Von dieser Regelung ausgenommen sind Blumenschmuck (Blumenkästen vor den Fenstern) sowie weihnachtlicher Tannenschmuck / Lichterketten (bezogen auf die Gliederung der Fassade) sowie die Beflaggung der Fassade mit Fahnen. Eine flächige Überdeckung der Fassade durch vorgenannte Dekorationen ist

unzulässig. Davon ausgenommen sind Dekorationen bzw. Informationsträger für kurzzeitige Veranstaltungen und Feste.

§ 7 Schaufenster

- (1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss eines Gebäudes zulässig. Schaufensterachsen und Schaufensterteilungen sind so zu gestalten, dass sie sich in die Fassade und den Gesamtzusammenhang des Straßensbildes einfügen.

§ 8 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.
- (2) Für jede Gewerbe- bzw. Ladeneinheit ist höchstens eine Werbeanlage zulässig.
- (3) Werbeanlagen sind nur im Erdgeschoss (bis Oberkante Decke über EG) zulässig. Sie dürfen Bauelemente nicht überlagern. Die Gesamthöhe darf 0,6m nicht überschreiten. Schriftzüge sind in maximal 2 Zeilen zulässig. Die Länge der Werbeelemente soll auf die Fassade und ihre Gliederung Bezug nehmen und darf höchstens 2/3 der Ladenfrontlänge betragen.
- (4) Schriftzüge im Bereich der Vordächer werden nur zugelassen, wenn diese in die Vordachblende integriert werden und ein Höhenmaß von 0,3m nicht überschreiten.
- (5) Werbeanlagen sollen in ihrer Farbe und Helligkeit auf die Fassade abgestimmt sein. Kontraste sollen kleinflächig gehalten werden. Schriftzüge können auf die Fassade

aufgemalt werden oder als plastische Einzelbuchstaben direkt auf der Wand angebracht werden. Einzelbuchstaben können auch auf einem in Farbe und Gestalt angepassten Schriftträger angebracht werden.

- (6) Ausleger - außer historischen - sind ausnahmsweise bis zu einer Ausladung von 0,8 m zulässig. Sie dürfen eine Gesamtfläche von 0,6 qm nicht überschreiten
- (7) Lichtwerbung und ihre Tagkonstruktion dürfen auch in ihrer Tagwirkung die Fassadengestaltung und das Straßenbild nicht stören und verunstalten. Die Verwendung von Blinklichtern, laufenden Schriftbändern sowie im Wechsel oder in Stufen schaltbaren Anlagen und Leuchtkästen ist unzulässig.

§ 9 Grundstückseinfriedungen

- (1) Historische Hoftoranlagen sind zu erhalten.
- (2) Historische Einfriedungen als städtebaulich prägende Elemente, d.h. raumbildende, den öffentlichen Raum vom privaten Raum trennende Mauern, Zäune und Tore (Einfriedungen) sind zu erhalten.
- (3) Neue Grundstückseinfriedungen sind als verputzte Mauern, in sichtbarem Mauerwerk in Anlehnung an historische Vorbilder oder als traditionell gestaltete Metallzäune mit senkrecht stehenden Stäben auszuführen.

§ 10 Solaranlagen

Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind in der gleichen Neigung wie das Dach flach auf dem Dach zu installieren und müssen Bezug zu

der Fassade des Gebäudes aufnehmen. Sie müssen einen Abstand zu den Dachrändern und dem First von mindestens 0,5 m einhalten.

Um den Umgebungsschutz für das Welterbe zu gewährleisten sind diese Anlagen nur gestattet, wenn sie von öffentlichen Bereichen aus nicht einsehbar sind.

§ 11 Antennenanlagen

- (1) Pro Grundstück ist nur eine Antenne zulässig. Antennenanlagen sind grundsätzlich im Innenraum des Daches anzubringen. Sollte das nicht möglich sein sind sie unterhalb des Firstes und – soweit technisch möglich - auf der dem öffentlichen Bereich abgewandten Seite anzubringen.
- (2) Befestigungen an der Fassade (Balkone, Brüstungen etc.) sind nur im rückwärtigen, vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Grundstücksbereich zulässig.
- (3) Parabolantennen dürfen nur die jeweils kleinste Abmessung bezogen auf ihre Anforderung (Anzahl der Anschlüsse) haben.

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 76 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 - 1. entgegen § 3 Abs. 1 – 3 die Gestaltung der Baukörper nicht einhält,
 - 2. entgegen § 4. Abs. 1 bei allen Haupt- und Nebengebäuden nicht die Dachform einhält,
 - 3. entgegen § 4.2 Abs. 1 – 4 die Abmessungen und Anordnung von Dachaufbauten, -öffnungen, -einschnitten, -fenster und Zwerchhäuser nicht beachtet,

- 4. entgegen § 4.3 Abs. 1 eine unzulässige Dacheindeckung hinsichtlich Dachmaterial und Farbe ausführt,
- 5. entgegen § 5.1 Abs. 1 bei Umbau- und Sanierungsmaßnahmen keine historischen Materialien verwendet, entgegen Abs. 2 bei der Erneuerung des Außenputzes den Putz nicht glatt und richtungsfrei und mit einer größeren Körnung als 3 mm aufträgt oder andere nicht ortsübliche Kellenputzarbeiten ausführt und entgegen Abs. 3 vorhandenes sichtbares Fachwerk bzw. sichtbare Verschindelung entfernt oder verdeckt und entgegen Abs. 4 Sockelverkleidungen anders als genannt ausführt und entgegen Abs. 5 die dort aufgeführten Materialien anwendet,
- 6. entgegen § 5.2 typologisch bedingte Gliederungselemente (Gesimse, Fenstergewände) entfernt und entgegen Abs. 2 nicht prüft, ob zusätzliche Gliederungselemente wie z.B. Putzfaschen zu einer Verbesserung der Gestaltung führt,
- 7. entgegen § 5.3 Fenster, Klappläden, Rollläden, Haustüren und Tore nicht analog der in Abs. 1 bis Abs. 7 beschriebenen Vorgaben ausführt,
- 8. entgegen § 5.4 bei Ausführung von Malerarbeiten das Farbkonzept nicht vorher durch das Bauamt hat genehmigen lassen,
- 9. entgegen § 6 Abs. 1 bis 5 Vordächer und Markisen und sonstige vorgehängte Konstruktionen sowie Dekorationen anders als beschrieben ausführt,

10. entgegen § 7 Schaufenster anders als beschrieben ausführt,
 11. entgegen § 8 Abs. 1 bis 7 Werbeanlagen anders als beschrieben ausführt,
 12. entgegen § 9 Abs. 1 – 2 historische Einfriedungen und Hoftoranlagen nicht erhält und entgegen Abs. 3 neue Grundstückseinfriedungen anders als beschrieben ausführt,
 13. entgegen § 10 Solaranlagen anders als beschrieben ausführt,
 14. entgegen § 11 Abs. 1 – 3 Antennenanlagen anders als beschrieben anbringt,
- (2) Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung können gemäß § 76 HBO mit einer Geldbuße bis zu 15.000 Euro geahndet werden.
Die Geldbuße soll den wirtschaftlichen Vorteil, den der Täter aus der Ordnungswidrigkeit gezogen hat, übersteigen. Reicht das satzungsmäßige Höchstmaß hierzu nicht aus, so kann es überschritten werden.
- (3) Das Bundesgesetz über Ordnungswidrigkeiten in der jeweils gültigen Fassung findet Anwendung; zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist der Magistrat.

§ 13 Förderung

Für die Umsetzung der Maßnahmen stellt die Stadt Lorsch unter bestimmten Voraussetzungen Fördermittel in Aussicht. Hierzu wird auf die Förderrichtlinie zur Gestaltungssatzung verwiesen.

§ 14 Ausnahmen und Befreiungen

- (1) Von den zwingenden Vorschriften dieser Satzung können gemäß § 63 HBO Ausnahmen oder Befreiungen zugelassen werden.
- (2) Von den zwingenden Vorschriften dieser Satzung kann auf schriftlichen und begründeten Antrag befreit werden wenn:
 1. Gründe des Wohles der Allgemeinheit die Befreiung erfordern.
 2. Die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unbeabsichtigten Härte führen würde und eine Befreiung mit den öffentlichen Belangen und den allgemeinen Zielsetzungen der Satzung vereinbar ist.
 3. Ausnahmen und Befreiungen können mit Auflagen, Bedingungen, Befristungen und unter Widerruf erteilt werden.

§ 15 Aufhebung bisherigen Rechts

Die von der Stadtverordnetenversammlung am 04.10.2007 beschlossene und am 21.11.2007 veröffentlichte Gestaltungssatzung der Stadt Lorsch wird mit der Veröffentlichung dieser Satzung aufgehoben.

§ 16 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem auf die Veröffentlichung folgenden Tag in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Lorsch den.....

Der Magistrat der Stadt Lorsch

Christian Schönung
(Bürgermeister)

**Lageplan zu § 1:
Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Innenstadt**



