



S a t z u n g

über die Gestaltung der Bebauung des Altstadtkernbereiches der Stadt Eltville am Rhein

- Gestaltungssatzung -

Aufgrund der gesetzlichen Ermächtigungen

der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung vom 25. Februar 1952 (GVBl. I S. 11) in der Fassung vom 01. April 1981 (GVBl. I S. 66) und

des § 118 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 31. August 1976 (GVBl. I S. 339) in der Fassung vom 16. Dezember 1977 (GVBl. I S. 1)

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eltville am Rhein am 19. Oktober 1981 die folgende Satzung über die Gestaltung der Bebauung des Altstadtkernbereiches der Stadt Eltville am Rhein – Gestaltungssatzung – beschlossen.

Diese Gestaltungssatzung soll dazu dienen, das charakteristische Erscheinungsbild des historisch gewachsenen Kernstadtbereiches mit Gebäudetypen aus verschiedenen Bauepochen, dem differenzierten Straßen- und Wegesystem, den kleinteiligen Hof- und Gartenbereichen von hohem Erlebniswert, der baustrukturelle unterschiedlichen Fassaden-, Dach- und Detailausbildung zu erhalten.



-2-

Gliederung:

I. Geltungsbereich

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich
- § 2 Sachlicher Geltungsbereich

II. Äußere Gestaltung von Gebäuden

- § 3 Dachformen und Dachausbildungen
- § 4 Dachneigungen und Dacheindeckungen
- § 5 Dachaufbauten
- § 6 Dacheinschnitte
- § 7 Zwerchgiebel
- § 8 Allgemeine Bestimmungen zur Fassadengestaltung
- § 9 Fenster, Schaufenster, Türen und Tore
- § 10 Erker, Balkone, Loggien und Vordächer
- § 11 Gewände und Simse
- § 12 Klappläden, Rollläden, Jalousien, Markisen und Markiseoletten
- § 13 Antennen, Blitzableiter, Freileitungen
- § 14 Material und Farbgebung der Fassaden

III. Gestaltung von Werbeanlagen

- § 15 Allgemeine Bestimmungen
- § 16 Standort und Farbe
- § 17 Flachtransparente
- § 18 Auslegertransparente
- § 19 Warenautomaten und Schaukästen

IV. Gestaltung von Außenanlagen

- § 20 Stützmauern und Außentreppen
- § 21 Einfriedigungen
- § 22 Grundstücksfreiflächen

V. Sonstige Bestimmungen

- § 23 Ordnungswidrigkeiten
- § 24 Inkrafttreten



I. Geltungsbereich

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf das in der als wesentlichen Bestandteil der Satzung beigefügten Übersichtskarte im Maßstab 1:2500 dargestellte Stadtgebiet (Anlage 1) und umfasst alle bebauten und unbebauten Grundstücke, die innerhalb folgender Grenzen liegen:

An der Südecke des Flurstückes Nr. 191/74 der Flur 34 beginnend, dem östlichen Grenzverlauf dieses Flurstückes folgend, entlang der Westgrenze der Leerstraße in nördlicher Richtung bis zur Einmündung des Schmiedegässchens; dem Verlauf des Schmiedegässchens in westlicher und abknickend in nördlicher Richtung folgend bis zur Einmündung in die Rheingauer Straße; die Rheingauer Straße in westliche Richtung überquerend bis zur südlichen Ecke des Flurstückes Nr. 197/91 der Flur 37; die straßenseitige Bebauung der nachfolgend bezeichneten an die in nordöstlicher Richtung verlaufende Rheingauer Straße unmittelbar nördlich angrenzende Grundstücke einschließlich der Grundstücke

Flur 37 Flurstücke Nr. 197/91, 90, 88, 86, 85/1, 70, 143/64, 142/63;

Flur 40 Flurstücke Nr. 105/78, 103/76, 101/69, 68, 65, 63/1, 146/61, 57, 56, 54, 138/53, 51, 49, 48/1, 45, 194/43, 195/43, 42;

Flur 42 Flurstücke Nr. 21, 23, 24, 25;

von der Südecke des Grundstückes Flur 42 Flurstück Nr. 31/2 (Kreiskrankenhaus) die Rheingauer Straße in südöstliche Richtung überquerend; dem Grenzverlauf der Rheingauer Straße in nordöstliche Richtung folgend bis zur nördlichen Ecke des Flurstückes Nr. 32 der Flur 42; dem Verlauf des Freygässchens in südliche Richtung folgend bis zum Rheinufer; dem Verlauf des Rheinufers in westliche Richtung folgend bis zum westlichen Eckpunkt der Uferrampe im Flurstück Nr. 82/2 der Flur 34 (südlich des Ausgangspunktes), den Platz von Montrichard in nördlicher Richtung überquerend zurück zum Ausgangspunkt.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für die Neuerrichtung, den Umbau, den Ausbau, die Renovierung und die Sanierung von Bauwerken und baulichen Anlagen sowie für die Errichtung und Anbringung von Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten.



II. Äußere Gestaltung von Gebäuden

§ 3

Dachformen und Dachausbildungen

- (1) Flachdächer sind nur bei planungsrechtlich zugelassener Innenhofbebauung zulässig.
- (2) Die unter § 3 (1) genannten Flachdächer sind entweder so auszubilden, dass durch ausreichende Erdaufbringung eine direkte Bepflanzung der Dachfläche oder durch Anordnung von Pflanzkübeln eine indirekte Bepflanzung erfolgt. Die Bepflanzung muss mindestens 1/3 der Dachfläche überdecken.
- (3) Dachrinnen bei geneigten Dächern sind sichtbar zu montieren.

§ 4

Dachneigung und Dacheindeckungen

- (1) Die Dachneigung bei geneigten Dachflächen darf 35° (Altgrad) nicht unterschreiten.
- (2) Nicht zulässig an Dachdeckungsmaterialien sind:
 1. profilierte, großflächige, selbsttragende Dachdeckungsmaterialien wie Trapezbleche, Wellplatten u. ä.
 2. Dichtdacheindeckungen wie Dachpappen, Dachfolien u. ä.
- (3) Für turm- und erkerartige Vorbauten kann eine Metalleindeckung verwendet werden.

§ 5

Dachaufbauten

- (1) Dachgauben sind als stehende Gauben (Reitergauben) auszubilden.
- (2) Die Gaubenlänge darf in der Addition 1/3 der Gesamtlänge des Hauptdaches nicht überschreiten.



-5-

- (3) Einzelgauben dürfen eine Breite von 1,10 m und eine Höhe von 1,50 m Gaubenabmessung nicht überschreiten.

Doppelgauben dürfen eine Breite von 1,50 m und eine Höhe von 1,50 m Gaubenabmessung nicht überschreiten; sie sind mit konstruktiver Mittelunterteilung auszubilden.

- (4) Der Mindestabstand zwischen Gauben und den Dachrändern beträgt:
1. zur Traufe – in der Dachschräge gemessen – 0,60 m.
 2. zum Ortgang und Grat bzw. Kehle – in der Horizontale gemessen – bei Grat und Kehle in Verlängerung der Traufe der Gaube – 1,20 m.
 3. zum First – in der Dachschräge gemessen – bis zum Ausschnitt Dachgaube/Hauptdach – 1,50 m.
- (5) Der Mindestabstand zwischen den Gauben untereinander beträgt 1,00 m.
- (6) SchlepPGAuben sind nicht zulässig.

§ 6 Dacheinschnitte

- (1) Dacheinschnitte dürfen 1/3 der Länge des Hauptdaches nicht überschreiten.
- (2) Der Mindestabstand zwischen Dacheinschnitten und der Traufe beträgt – in der Dachschräge gemessen – 0,60 m. Der Mindestabstand zwischen Dacheinschnitten und dem First beträgt – in der Dachschräge gemessen – 1,50 m. Der seitliche Abstand beträgt mindestens 1,20 m.
- (3) Die Brüstung des Dacheinschnittes darf die Maße für Brüstungen entsprechend der HBO nicht unterschreiten. Aufgesetzte Geländer oberhalb der Dachfläche sind unzulässig.

§ 7 Zwerchgiebel

- (1) Zwerchgiebelelemente können in der Fassadenebene liegen oder mit einem Vorsprung von höchstens 0,50 m vor der Hauptfassade liegend ausgebildet werden.



-6-

- (2) Die Länge der Zwerchgiebelelemente darf höchstens $\frac{1}{2}$ der Gesamtfassadenlänge betragen, Die Einzellänge der verbleibenden Hauptfassade muss mindestens $\frac{1}{5}$ der Gesamtfassadenlänge betragen.
- (3) Die Dachneigung der Zwerchgiebel darf 35° (Altgrad) nicht überschreiten.
- (4) Die Firstoberkante der Zwerchgiebel darf den First des Hauptdaches nicht überragen.

§ 8

Allgemeine Bestimmungen zur Fassadengestaltung

Der Maßstab der bestehenden Fassadensubstanz ist zu erhalten. Dazu müssen Gewände, Fenster, Schaufenster, Türen und Tore in Größen, Maßverhältnissen, formeller Gestaltung und Material dem Bauwerk und dem Straßenbild und Stadtbild angepasst werden. Dies gilt besonders an den von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbaren Seiten der baulichen Anlagen.

§ 9

Fenster, Schaufenster, Türen und Tore

- (1) Fenster und fensterähnliche Öffnungen sind in stehendem Rechteckformat auszuführen.
Die Fensterhöhe muss mindestens das 1,4-fache, jedoch nicht mehr als das 2-fache der Fensterbreite betragen. Raumhohe Fenster sind – ausgenommen ebenerdig angeordnete Schaufenster – nicht gestattet.
- (2) Fenster können in horizontaler Richtung addiert werden, sie müssen jedoch als Einzel Fenster in der Fassade erkennbar sein.
- (3) Es sind nur sprossen- oder flügelgeteilte Fenster und Fenstertüren zulässig.
- (4) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie müssen in Gliederung, Öffnungsabmessung, gestalterischer Ausbildung und konstruktiver Struktur der Gesamtfassade entsprechen. Die Ausbildung der Schaufenster hat – soweit dies konstruktiv möglich ist – in stehendem Format zu erfolgen.
- (5) Baugeschichtlich bedeutsame und in handwerklicher Technik hergestellte Hauseingangstüren und Grundstückszufahrtstore sind zu erhalten oder aber in gleicher Art zu ersetzen.



-7-

- (6) Bei Öffnungshöhen von Hauseingangstüren über 2,25 m ist ein Oberlicht anzuordnen. Die Öffnungsbreiten von Hauseingangstüren sind auf die üblichen Funktionsabmessungen zu begrenzen.

§ 10

Erker, Balkone, Loggien und Vordächer

- (1) Die Ausbildung von Erkern und erkerähnlichen Vorbauten sind auf städtebaulich markante Situationen, wie Eckgebäude und platzbestimmende Gebäude, zu beschränken. Die maximale Auskrugung darf 1,20 m nicht überschreiten.
- (2) Die Anordnung eines Balkons an der Fassade muss der Fassadengliederung angepasst sein, ein einfach vorgehängter Balkon an einer ebenen Fassade ist nicht gestattet. Die maximale Auskrugung darf 1,20 m nicht überschreiten.
- (3) In die Fassade eingeschnittene Loggien sind nicht zulässig.
- (4) Vordächer und vordachähnliche Überdachungen müssen der Fassadengliederung angepasst sein. Sie sind auf das Funktionselement des Gebäudezugangs – wie Hauseingangstür oder Geschäftszugang – zu beschränken. Die maximale Auskrugung beträgt 0,60 m.

§ 11

Gewände und Simse

Fenster- und Türgewände und Simse – wie Traufsimse und Gurtsimse u. ä. – sind in der Anordnung und Abmessung der Gliederung der Gesamtfassade anzupassen.

§ 12

Klappläden, Rollläden, Jalousien, Markisen und Markisoletten

- (1) Vorhandene Klappläden sind zu erhalten.
Die Anbringung von Rollläden oder Außenjalousien ist unzulässig.
- (2) Straßenseitig dürfen Markisen und Markisoletten, fassadengliedernde Konstruktionselemente und gestaltungswesentliche Detailausbildungen, wie Balkonköpfe, Schnitzwerke, Bogenschlusssteine u. ä. nicht verdecken oder überschneiden.

Die lichte Durchgangshöhe muss mindestens 2,20 m betragen. Darunter liegende Seitenteile sind nicht zulässig.



-8-

§ 13

Antennen, Blitzableiter, Freileitungen

- (1) Fernseh-, Rundfunk- und Funkantennen dürfen nur an den von der Straße abgewendeten Dach- und Wandflächen angebracht werden. Leitungen jeglicher Art dürfen nicht an straßenseitigen Dach- und Wandflächen angebracht werden.
- (2) Bei Mehrfamilienhäusern dürfen nur Gemeinschaftsantennen verwendet werden. Je Gebäude ist nur eine Antenne zulässig. Bei Mehrfamilienhäusern sind bestehende Einzelantennen bei Erneuerung durch eine Gemeinschaftsantenne zu ersetzen.

§ 14

Material und Farbgebung der Fassaden

- (1) Die Materialauswahl für die in den §§ 9, 10, 11 und 12 angeführten Fassadenelemente ist harmonisch auf die Gesamtfassade abzustimmen.

Das bauliche Umfeld – wie Nachbarbebauung, städtebauliche Dominanten, Straßenumöblierungen u. ä. – ist bei der Materialauswahl zu berücksichtigen.

- (2) Nicht zulässige Materialien sind:

1. Verkleidungen aus nicht schieferähnlichen Asbestzementplatten
2. Metallverkleidungen aller Art
3. Kunststoffverkleidungen aller Art
4. Werkstoffimitationen als Plattenverkleidungen
5. Imitationen von Fachwerkkonstruktionen durch Verblendungen oder Aufmalen
6. Verkleidungen mit spiegelnden und geschliffenen Materialien (oberflächengliederten Keramikplatten, oberflächenpolierten Natur- und Kunststeinverkleidungen o. ä.)
7. unbehandelter Sichtbeton; an Oberflächenbehandlung ist nur steinmetzmäßige Bearbeitung zugelassen.

- (3) Bildhafte Darstellungen als Fassadenbemalung sind nicht zulässig.

- (4) Sockel müssen konstruktiv vor die Fassade springen. Die Material- und Farbauswahl ist auf die Gesamtfassade, den Straßenbelag und das Gesamtbild abzustimmen. Die Sockelhöhe ist von der straßenräumlichen Situation abhängig.



-9-

- (5) Für Fenster, Balkone und Außentreppengeländer sind folgende Materialien nicht zulässig:
1. Aluminium in technisch bzw. hart eloxierter Ausführung
 2. Kunststoffprofile mit imitierter Holzstruktur
 3. Verspiegelte Gläser und Glasbausteine
- (6) Straßenseitige Haustüren sind stil- und handwerksgerecht auszuführen.
- (7) Material und Farbgestaltung der Schaufenster (§ 9 Abs. 4) sind dem Stil des Bauwerks anzupassen. Metallrahmen können ausnahmsweise in farbiger Behandlung zugelassen werden.
- (8) Gewände und Simse (§ 11) sind aus Naturstein (vorwiegend Sandstein) oder aus steinmetzmäßig bearbeiteten Betonoberflächen herzustellen.
- (9) Für Markisen und Markisoletten (§ 12 Abs. 2) sind Textilien oder textilähnliche Gewebe zu verwenden. Grell leuchtende Farbtöne (Signalfarben) sind nicht gestattet.

III. Gestaltung von Werbeanlagen

§ 15

Allgemeine Bestimmungen

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

Regellose Häufung von Anlagen der Außenwerbung, die Verwendung greller Farben und überdimensionaler bildlicher Darstellungen sind unzulässig.

Werbeanlagen müssen grundsätzlich dem städtebaulichen Erscheinungsbild des historischen Stadtkerns entsprechen.

§ 16

Standorte und Farbe

- (1) Die Anbringung von Auslegertransparenten ist auf die Erdgeschosszone zu beschränken.



-10-

- (2) Grelle und zur Fassade bzw. dem stadträumlichen Umfeld entgegenstehende, unharmonische Lichtfarbtöne sowie Reflexwerbung – wie laufende Schriften, Blinklichter u. ä. – und projizierte Lichtbilder sind unzulässig.

§ 17 Flachtransparente

- (1) Unbeleuchtete Flachtransparente dürfen folgende Abmessungen nicht überschreiten:
1. bandartige Schilder - 0,40 m hoch
 2. Buchstabenfelder - 0,45 m hoch
 3. Einzelbuchstaben - 0,50 m hoch
- (2) Beleuchtete Flachtransparente dürfen folgende Abmessungen nicht überschreiten:
1. bandartige Werbetafeln - 0,30 m hoch
 2. Einzelfelder - 0,35 m hoch
 3. Einzelbuchstaben - 0,40 m hoch

§ 18 Auslegertransparente

- (1) Unbeleuchtete Ausleger sind grundsätzlich zulässig, wenn sie kunsthandwerklich ausgeführt und so aufgelöst sind, dass wesentliche Bauteile hinter dem Ausleger noch erkennbar bleiben.
- (2) Bei Anbringung von Auslegertransparenten sind folgende Abmessungen einzuhalten:
1. maximale Auskragung vor Gebäudekante - 0,80 m
 2. Mindestabstand von der Wand - 0,20 m
 3. Durchgangshöhe mindestens - 2,20 m

§ 19 Warenautomaten und Schaukästen

Warenautomaten und Schaukästen in auffälligen Werbefarben sind nicht zulässig.



IV. Gestaltung von Außenanlagen

§ 20 Stützmauern

Stützmauern und Außentreppen sind in Material und Farbe auf die Gebäudefassade, den Straßenbelag und das Gesamtstraßenbild abzustimmen.

§ 21 Einfriedigungen

Einfriedigungen sind entweder als Hecken, aus Holz, aus ortsüblichem Naturstein oder aus Eisen mit senkrechter Stabgliederung herzustellen.

§ 22 Grundstücksfreiflächen

Stellplätze und befestigte Hofflächen sind vorwiegend zu pflastern und zu bekiesen.

V. Sonstiges

§ 23 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 113 Abs. 1 Nr. 20 der HBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einem in dieser Satzung festgelegten Ge- oder Verbot der §§ 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 und 22 zuwiderhandelt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 5 Abs. 2 HGO in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße belegt werden soweit die Tat nicht aufgrund anderer gesetzlicher Bestimmungen bedroht ist.
- (3) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die Untere Bauaufsichtsbehörde beim Rheingau-Taunus-Kreis (§ 113 Abs. 5 HBO).



-12-

§ 24 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Eltville am Rhein, 20. Oktober 1981

Der Magistrat
der Stadt Eltville am Rhein

Hölzer
Bürgermeister



ELTVILLE AM RHEIN
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT

-13-

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgt in den beiden Tageszeitungen

Wiesbadener Kurier (Rheingau-Kurier)
Wiesbadener Tagblatt (Rheingauer Bürgerfreund)

sowie nachrichtlich im Rheingau-Echo

Eltville am Rhein, 20. Oktober 1981

Der Magistrat
der Stadt Eltville am Rhein

Hölzer
Bürgermeister

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte in den beiden Tageszeitungen

Wiesbadener Kurier (Rheingau-Kurier)	am 05. November 1981
Wiesbadener Tagblatt (Rheingauer Bürgerfreund)	am 05. November 1981

Nach § 11 der Hauptsatzung der Stadt Eltville am Rhein vom 20. April 1977 ist die öffentliche Bekanntmachung mit Ablauf des 05. November 1981 vollendet.

Eltville am Rhein, 06. November 1981

Der Magistrat
der Stadt Eltville am Rhein

i. A

Post
Amtsrat