

# Satzung

## über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutz der historischen Altstadt der Stadt Weilburg (Lahn)

**Präambel:** Der historische Stadtkern der Stadt Weilburg mit seinem Schloss und dessen weiträumigen Anlagen und der Innenstadt mit ihren reizvollen Fachwerk- und Steinbauten des Barock ist ein städtebauliches Gesamtkunstwerk von besonderem Rang. Die Erhaltung und denkmalpflegerische Betreuung der Bauten und des alten Stadtbildes ist eine besondere Verpflichtung der Stadt und ihrer Bürger.

Die historische Altstadt von Weilburg ist eine eindrucksvolle Stadanlage auf schmalen Höhenrücken über der großen Lahnschleife, nur im Südosten über einen Sattel zugänglich. Das Stadtbild gipfelt in der beherrschenden Baugruppe von Schloss und Schlosskirche, eine der am besten und geschlossensten erhaltenen Kleinresidenzen des Barock. Die erhaltenswerte Eigenart des Altstadtgebietes wird durch voneinander unterschiedene Baustile bestimmt. Es besteht somit keine gestalterische Gleichheit, vielmehr ist das städtebauliche Erscheinungsbild durch das Nebeneinander unterschiedlicher Gestaltungselemente geprägt.

Das charakteristische Stadtbild soll mit dieser Gestaltungssatzung bewahrt und gestärkt werden.

Die Stadt Weilburg (Lahn) hat daher auf der Grundlage folgender Gesetze und Verordnungen:

- Hess. Gemeindeordnung (HGO) in der jeweils gültigen Fassung
- Hess. Bauordnung (HBO) in der jeweils gültigen Fassung, § 81 (1) und § 81 (2)
- Hess. Denkmalschutzgesetz in der jeweils gültigen Fassung
- Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 4.12.2014 die folgende Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutz der historischen Altstadt mit Nachträgen beschlossen.
- **Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutz der historischen Altstadt der Stadt Weilburg/Lahn** vom 17.12.2014, beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung am 4.12.2014, bekannt gemacht im Weilburger Tageblatt am 20.12.2014, in Kraft ab 01.01.2015

### § 1

#### Geltungsbereich

- (1) Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf das in der beigegebenen Übersichtskarte dargestellte Gebiet. (Anlage 1). Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung
- (2) Die Vorschriften der Satzung gelten für baugenehmigungspflichtige und nicht baugenehmigungspflichtige bauliche Anlagen.

### § 2

#### Bauflicht, Baukörper, Baumassen

- (1) Durch Neubauten, Umbauten und Instandsetzungsarbeiten darf der Charakter des vorhandenen Straßenbildes sowie der typischen historischen Erscheinungsform der Gebäude nicht geändert werden.
- (2) Die Stellung der Gebäude zur Straße muss erhalten bleiben, insbesondere in der Firstrichtung und der durch Vor- und Rücksprünge von Gebäuden und Gebäudeteilen gegebenen räumlichen Gestaltung der Straßen und Plätze.

### § 3

#### Dachform, Dacheindeckung

- (1) Dächer sind als Satteldächer mit mittigem First und beidseitig gleicher Neigung von 45° bis 60° auszuführen. Flachdächer sind unzulässig. Walmdächer und Krüppelwalmdächer können im Einzelfall im Rahmen eines Abweichungsantrags zugelassen werden.
- (2) Die Dachdeckung ist in Naturschiefer auszuführen. Dachziegel, -pfannen und Biberschwanzziegel können im Rahmen eines Abweichungsantrags in schwarzer Farbe dort erlaubt werden, wo sie bisher vorhanden waren.
- (3) Dachaufbauten sind entsprechend dem vorhandenen Ortsbild nur als Zwerchhäuser in der Mitte der Längsfront oder als Einzelgauben mit einem einzelnen oder zwei gekoppelten Fenstern auszuführen und mit einem Giebedach zu versehen oder als Schleppgauben auszuführen.  
Die Seitenflächen und die Dächer der Gauben bzw. Zwerchhäuser sind in gleicher Art und Farbe wie das Hauptdach einzudecken. Der seitliche Abstand der Dachaufbauten vom Dachrand muss mindestens 1,50 m

betragen. Die Gesamtbreite der Gauben darf nicht mehr als 50 Prozent der Dachfläche betragen.

- (4) Dachflächenfenster sind nur auf nicht von öffentlichen Straßen, Wegen, Plätzen und nicht von höher gelegenen Aussichtspunkten der Umgebung einsehbaren Dachflächen bis zu einer Breite von max. 1m zulässig.
- (5) Dacheinschnitte für Balkone und Loggien sind nur auf nicht von öffentlichen Straßen, Wegen, Plätzen und nicht von höher gelegenen Aussichtspunkten der Umgebung einsehbaren Dachflächen zulässig.
- (6) Regenrinnen und Fallrohre sind nur in Zink oder Kupfer zulässig. Fallrohre müssen vertikal verlaufen.
- (7) Photovoltaik- und Solarthermie-Anlagen sind im Einzelfall auf nicht von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen einsehbaren Dachflächen auf Antrag zulässig.

### § 4

#### Außenwände

- (1) Entsprechend dem vorhandenen Ortsbild sind Außenwände nur als Natursteinfassade, verputztes Mauerwerk oder Sichtfachwerk bzw. mit Naturschieferverkleidung auszubilden.
- (2) Sichtbare Verkleidungen mit Fliesen, glasierten Keramikplatten, Spaltriemchen, poliertem bzw. geschliffenem Steinmaterial, Kunststoff-, Faserzement- und Metallplatten sind unzulässig. Sockel an Außenwänden dürfen nur bis zur Oberkante des Erdgeschoßfußbodens reichen.
- (3) Entsprechend den vorhandenen Vorbildern ist der Außenputz als mineralischer Putz glatt oder von Hand verrieben auszuführen. Die Korngröße darf max. 2 mm betragen. Der Außenputz ist ohne Anstrich oder mit Mineralfarbe zu versehen. Strukturierter Putz und andere Rauhputzarten sind nicht zulässig. Glänzende Edelputze (Kunststoffputze) und glänzender Anstrich auf Putz- und Steinflächen sind unzulässig.
- (4) Geputzte Wandflächen sind farblich aufeinander abzustimmen. Alle vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbaren Fassadenflächen eines Gebäudes sind jeweils im gleichen Farbton bzw. in der gleichen Farbkombination anzulegen.  
Holzfachwerk ist farblich von den übrigen Fassadenflächen in ortsüblicher und für das Alter des Gebäudes typischer Weise abzusetzen.
- (5) Die Fassadengliederung hat sich im Maßstab nach dem baugeschichtlich-städtebaulichen Erscheinungsbild der

Straße oder des Platzes unter Berücksichtigung der unmittelbar benachbarten Gebäude zu richten.

- (6) Unzulässig ist die straßenseitige Ausführung von Vordächern, Glasbausteinflächen und in den Straßenraum hineinragenden Balkonen.
- (7) Bei Abbrüchen oder Umbauten sind handwerklich gestaltete Bauteile wie Wappen- und Schlusssteine, Gewände, Konsolen u. ä. zu erhalten und in Neubauten wieder einzufügen oder im Geltungsbereich dieser Satzung an anderer Stelle wiederzuverwenden.
- (8) Treppenstufen vor Hauseingängen sind in Naturstein auszuführen.

#### **§ 5 Barocke Leitfarbe**

- (1) Im Bereich der in der Anlage 2 gekennzeichneten Flächen wird für den Anstrich der Fassaden und Fassadengliederungselemente zum Erhalt der barocken Gesamtanlage festgesetzt, dass für die Fassadenflächen nur der Farbton „Keim Purkristallat MT 868044“ verwendet werden darf. Als Rot-Ton für Gestaltungselemente an der Fassade gemäß Bestand ist der Farbton „Keim Purkristallat 868045 zu verwenden.  
Es können auch mineralische Farben anderer Hersteller verwendet werden, die gleichwertige Farbigkeit ist jedoch der Denkmalbehörde nachzuweisen.

#### **§ 6 Fachwerk**

- (1) Die Eigentümer sind verpflichtet, Holzfachwerk von Überdeckungen freizuhalten und bei Fassadenrenovierungsarbeiten zutage tretendes Holzfachwerk wieder sichtbar zu machen, wenn es ursprünglich als Sichtfachwerk ausgeführt war. An West- oder Südwestfassaden kann eine Verkleidung mit kleinformatigem Naturschiefer oder ein Verputz des Fachwerks im Rahmen einer Abweichung (HBO § 63) zugelassen werden.
- (2) Die Gefache sind holzbündig zu verputzen (glatter oder mit Hand verriebener Putz), Ortbretter, Dachüberstände und Gesimse sind farbig zu behandeln.  
Die Farbgebung bestehender historischer Gebäude hat sich nach der Entstehungszeit der Gebäude entsprechenden Farbgestaltung zu richten.
- (3) Die vorhandenen Inschriften und Schnitzwerke sind textlich, figürlich und in der Ausführung als historische Dokumente in jedem Fall zu erhalten und farbig zu fassen.

#### **§ 7 Fenster, Fensterläden**

- (1) Fenster sind als Einzelfenster in rechteckig stehendem Format (Verhältnis Breite zur Höhe von 2:3 bis 4:5) zu erstellen.
- (2) Fenster sind aus heimischen- oder aus FSC zertifizierten außereuropäischen Holzarten zu fertigen und symmetrisch waagrecht und senkrecht durch echte Sprossen (Holz oder Blei) zu unterteilen. Zwischen den Glasscheiben liegende Sprossen bei Isolierverglasung ohne Decksprossen sowie Sprossenrahmen sind nicht zulässig.

Ausnahmen:

- Bei Isolierverglasungen mit innenliegenden Teilungen sind außen und innen aufgeklebte Sprossen (Wiener Sprossen) anzubringen.
- Bei Neubauten und Bauten nach 1945 können im Rahmen eines Abweichungsverfahrens auch andere symmetrische Fensterteilungen zugelassen werden.
- Bei Fachwerkbauten (auch verputzten) vor 1850 darf bei Fensterteilungen kein größeres Glasscheibenmaß als 0,40 m entstehen.

Fenster aus Kunststoff mit holzähnlicher Oberfläche können im Rahmen einer Abweichung (HBO § 63) zugelassen werden

- (3) Fenster sind mit farblosem Flachglas zu verglasen. Andere Glasarten (Antikgläser, echte Butzen usw.) können zugelassen werden, wenn der Charakter des Hauses dadurch nicht gestört wird. Ausgeschlossen sind spiegelnde Gläser.
- (4) Fenster sind zu profilieren (Schlagleiste, Kämpfer, Bekleidung und Sohlbank-Stütz-Profil, Wetterschenkel). Untere Wetterschutzschienen sind durch einen Wetterschenkel zu verdecken.
- (5) Außenfensterbänke sind bei Massivbauten in Naturstein auszuführen. Bei Fachwerkbauten sind sie ausschließlich in Holz, jedoch mit Zink- oder Kupferblechabdeckung zulässig. Aluminiumfensterbänke sind unzulässig.
- (6) Fensterläden sind als Holzklappläden auszuführen. Rollläden und Außenjalousien können im Einzelfall ausnahmsweise zugelassen werden. Hierfür ist ein Abweichungsantrag zu stellen. Rollgitter sind nur bei Schaufenstern und Ladeneingängen bzw. Gewerberäumen im Erdgeschoß zulässig.

#### **§ 8 Schaufenster**

- (1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig und in Größe und Proportion auf das Gebäude und seinen Maßstab abzustimmen.  
Eckschaufenster in der Gebäudefront sind nicht zulässig.
- (2) Schaufenster sind als stehendes Rechteck auszubilden.
- (3) Die Ausführung von Glasfronten mit dahinterliegenden Stützen ist unzulässig. Schaufenster dürfen nicht mehr als je 2,00 m breit sein und sind durch einen Pfeiler von mind. 0,24 m zu unterbrechen.

#### **§ 9 Rollläden, Markisen**

- (1) Verschattungselemente sind als Klappläden auszuführen. Rollladen-Einbauten in Fachwerkwänden sind nicht zulässig, aufgesetzte Rollläden oder Außenraffstoren können auf der nicht von öffentlichen Straßen sichtbaren Seite im Einzelfall zugelassen werden.
- (2) Markisen dürfen nur im Erdgeschoß eingebaut werden. Sie dürfen nur in der Breite des jeweiligen Fensters vorgesehen werden.  
Die lichte Höhe hat mind. 2,15 m zu betragen.  
(Sofern Markisen in den Straßenraum ragen, ist eine Genehmigung der Verkehrsbehörde notwendig.)
- (3) Grelle und glänzende Stoffe sind für Markisen nicht zulässig.

#### **§ 10 Türen, Tore**

- (1) Vorhandene, eingebaute ortstypische Türen sind zu erhalten bzw. instand zu setzen.
- (2) Neue Türen mit darin befindlichen Fenstern müssen sich in Form und Größe den vorhandenen bzw. benachbarten Maßverhältnissen einfügen. Wird ein Oberlicht erforderlich, so ist das Fenster in harmonischem Verhältnis, etwa 2:3, zu unterteilen und der Mittelpfosten durchzuführen. ungeteilte Fenster (ohne Sprossen) sind nur in Ausnahmefällen bei kleinen Öffnungen zulässig.
- (3) Hauseingangstüren und Toreinfahrten müssen aus Holz hergestellt, lasiert und farblich auf die Fassade abgestimmt sein, sichtbare Metall- und Leichtmetallkonstruktionen sind bei Altbauten nicht zugelassen.
- (4) Holztüren mit größeren Glaseinsätzen sind nicht zugelassen. Holzbekleidungen sind in senkrechter oder diagonalen Profilierung vorzusehen.
- (5) Haustüren sind als gegliederte und profilierte Holztüren herzustellen. Türbekleidungen sind ebenfalls zu profilieren. Ganzglastüren können im Einzelfall zugelassen werden.
- (6) Bei Hoftoren kann auch eine Ausführung in Metall (Schmiedeeisen) zugelassen werden.

### **Balkone und Bauzubehör**

- (1) Neue Balkone sind nur an Gebäudewänden zulässig, die nicht vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.
- (2) Balkonbrüstungen müssen eine vertikale Gliederung haben.
- (3) Satellitenempfangsanlagen sind nur auf der straßenabgewandten Seite zulässig, sie sind farblich dem Bauteil des Montageortes anzupassen.

### **§ 12 Garagen**

- (1) Garagenbauten dürfen am Traufpunkt nicht höher als 2,30 m sein und müssen mit Satteldach ausgebildet sein.
- (2) Garagentore in straßenseitigen Gebäudefronten dürfen nicht fassadenbündig sein. Ihr Anschlag darf nicht mehr als 0,24 m tief sein.
- (3) Garagentore, Kellertore und Hoftore sind nur als Holztore zulässig. Sektionaltore und Metalltore sind unzulässig. Metalltore können zugelassen werden, wenn sie mit Holz verkleidet werden.

### **§ 13 Anlagen der Außenwerbung**

- (1) Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.  
Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen, Warenautomaten sowie für Zettel- und Bogenanschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.
- (2) Die Anlagen der Außenwerbung müssen sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen und dürfen wesentliche Bauglieder nicht verdecken oder überschneiden.
- (3) a) Werbeanlagen sind im Geltungsbereich der Satzung nur auf der den Geschäftsstraßen zugewandten Seite zulässig.  
Sie dürfen nur unterhalb der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses angebracht werden, jedoch nicht an Einfriedungen, Fenstern, Türen und Toren.  
b) Namen- und Firmenschilder bis zu einer Größe von 0,20 qm, die auf Beruf oder Gewerbe hinweisen, sind an Einfriedungsmauern, Toren und neben Haustüren zugelassen.
- (4) An jedem Gebäude sind für jedes Unternehmen an jeder Gebädefassade nur zwei Werbeanlagen zulässig. Mehr als 2 Schriftarten und 3 Farben sind nicht zugelassen.
- (5) Unzulässig sind:
  - a) Werbeanlagen mit farbigem, wechselndem oder bewegtem Licht.
  - b) Lichtwerbung und Leuchtschilder sind unzulässig, zulässig sind lediglich angestrahlte Schilder.
  - c) Serienmäßig hergestellte Werbeanlagen, die ausschließlich der Markenwerbung (Fremdreklame) dienen.
- (6) a) Bandförmige Werbeanlagen oder Schriften dürfen bei Gebäuden die Höhe von 60 cm nicht überschreiten.  
b) Auslegerschilder dürfen bis 1m vor die Gebäudefront ragen, sofern die Verkehrssicherheit dies erlaubt. Ihre Unterkante muss mindestens 2,30 m über der Gehsteigoberkante liegen. Die Transparent- bzw. Schildgröße selbst darf in ihrer Höhe 70 cm, in ihrer Breite 70 cm nicht überschreiten.  
b) Auslegerschilder bzw. Auslegertransparente müssen sich dem Bauwerk und der Umgebung anpassen und sind nach Möglichkeit handwerklich zu gestalten.

- (7) Das Anbringen von Warenautomaten an den vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbaren Außenwänden ist unzulässig.
- (8) Das Beflaggen von Gebäuden ist nur für zeitlich eng begrenzte Veranstaltungen von max. 6 Wochen zulässig. Werbeflaggen von Firmen oder von Personen sind unzulässig.

### **§ 14 Einfriedungen, Zäune**

- (1) Einfriedungsmauern und Zäune sind nur bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Einfriedungsmauern sind aus Naturstein herzustellen oder zu verputzen und mit Platten aus Naturstein abzudecken. Wenn Bruchsteinmauern unverputzt bleiben, sind sie mit sog. Rollkamm oder Naturstein-Platten abzudecken.  
Als Einfriedungen sind Eisenzäune aus senkrecht stehenden Vierkantstäben in historischer Machart ohne Verzierungen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Die Sockel dürfen höchstens 0,30 m hoch sein.
- (2) Zwischenräume zu bestehenden alten Gebäuden (sog. Ahlen) sind mit senkrechter Verbretterung zu verschließen und dunkel zu streichen oder zu lasieren.
- (3) Falls Einfriedungen der Grünflächen vorgenommen werden, sind diese aus Holzzäunen, die aus stehenden Latten oder Brettern mit Zwischenräumen bestehen, zu fertigen. „Jägerzäune“ und Zäune mit horizontalen Brettern usw. sind unzulässig. Drahtzäune müssen mit Hecken eingegrünt werden, Metallteile müssen matt gestrichen sein.

### **§ 15 Ausnahmen**

Ausnahmen und Abweichungen von den Gestaltungsvorschriften dieser Satzung können nur aus besonderen städtebaulich-gestalterischen Gesichtspunkten zugelassen werden. Ausnahmen sind im Rahmen eines Abweichungsantrages gem. § 63 HBO zu beantragen. Es besteht kein Anspruch auf Erteilung einer Abweichung oder Ausnahme.

### **§ 16 Ordnungswidrigkeiten**

Nach § 76 (1) Nr. 20 HBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt. Die Ordnungswidrigkeiten können nach HBO § 76 (3) mit einer Geldbuße bis zu 25.000,- € geahndet werden.  
Verwaltungsbehörde über Ordnungswidrigkeiten ist die Untere Bauaufsichtsbehörde.

### **§ 17 Inkrafttreten**

Diese Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutz der historischen Altstadt der Stadt Weilburg (Lahn) inkl. der Anlagen I und II tritt zum 01.01.2015 in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung vom 19.01.1979 einschl. der ergangenen Nachträge außer Kraft.

35781 Weilburg, dem 17.12.2014

Der Magistrat der Stadt Weilburg

Hans-Peter Schick  
Bürgermeister

**Anlagen**