# Baugestaltungssatzung der Gemeinde Hofbieber

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hofbieber hat in ihrer Sitzung am 29.06.2017 die nachfolgende Baugestaltungssatzung beschlossen, die auf folgenden Rechtgrundlagen gestützt wird:

§§ 5 und 51 Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.09.2016 (GVBl. I S. 167),

§§ 9 und 81 Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46,180), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.12.2016 (GVBl. I S. 294).

**Präambel**

Die Gemeinde Hofbieber besteht aus 16 Ortsteilen, geprägt durch dörfliche Rhöner Strukturen mit allen wirtschaftlichen, kulturellen und verkehrstechnischen Möglichkeiten, die für Ortschaften in der Rhön typisch sind. Jede Ortschaft hat dabei ihren eigenständigen Charakter und ihre Dorfkultur mit intaktem Vereinsleben. Die Natur und die kulturellen Eirichtungen prägen die Orte stark. Die relative Nähe zum Oberzentrum Fulda trägt stark zur Attraktivität von Hofbieber bei. Diesen Gesichtspunkten will die Gemeinde Hofbieber gerecht werden um das Gesamterscheinungsbild zu erhalten. Die historischen Kernbereiche in den Ortsteilen sind besonders schutzwürdig.

In § 8 ist besonders geregelt, dass das Bedürfnis nach Werbung grundsätzlich anerkannt wird. Unterschiedliche Ziele bestehen insofern, als Werbeanlagen vom Zweck her auffallen sollen, Dorfbildpflege hingegen „aus dem Rahmen fallende“ Gestaltungselemente vermeiden möchte. Anliegen der Satzungsregelungen ist es, hier vermittelnd einzugreifen. Alle Festsetzungen zu Maßen, Farben, Licht und Anbringungsorten von Werbeanlagen sollen der allgemeinen Tendenz zu größerer und auffälligerer Werbung entgegenwirken, mit dem Ziel, den Wunsch nach Werbung mit dem Erhalt des Dorfbildes in Einklang zu bringen. Die Festsetzungen zielen deshalb auf Lösungen ab, die sich harmonisch in die historische Dorfsituation einfügen und den Werbezweck ebenso erreichen.

## § 1
## Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die gesamte Gemeinde Hofbieber, also für die Ortsteile Allmus, Danzwiesen (Milseburg), Elters, Hofbieber, Malerdorf Kleinsassen, Langenberg, Langenbieber, Mahlerts, Niederbieber, Obergruben, Obernüst, Rödergrund/Egelmes, Schwarzbach, Traisbach, Wiesen und Wittges. Für § 8 der Satzung haben die Geltungsbereiche der in den Anlagen 1 bis 15 mit einer schwarzen Linie umrandet gekennzeichneten Bereichen Gültigkeit. Diese Lagepläne sind Bestandteil dieser Satzung.

## § 2
## Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und Änderung aller baulichen Anlagen gemäß der Hessischen Bauordnung. Abweichende Anforderungen aufgrund der Bestimmungen des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDschG) in der jeweils geltenden Fassung bleiben von dieser Satzung unberührt. Insbesondere wird für Maßnahmen, welche die Tatbestandsmerkmale des § 16 HDschG erfüllen, die denkmalschutzrechtliche Genehmigung durch diese Satzung nicht ersetzt.

# I. <u>Regelungen zu Dachgauben und Drempelhöhen</u>

## § 3
## Verhältnis zu Bebauungsplänen

(1) Bisherige bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen über die Gestaltung von Gauben und Drempeln werden durch die Regelungen dieser Satzung abgelöst.

(2) Die Bestimmungen des Denkmalschutzes bleiben ebenfalls unberührt.

## § 4
## Drempelhöhe bei ein- und zweigeschossiger Bauweise

(1) Bei zulässiger eingeschossiger Bauweise darf der Drempel max. 1,50 m, bei zulässiger zwei- oder mehrgeschossiger Bauweise max. 0,75 m, gemessen außen von der Oberkante der Rohbetondecke bis zur Unterkante der Sparren, nicht überschreiten. Voraussetzung hierfür ist, dass eine Außenwandhöhe von 7,50 m, gemessen von der Oberkante Geländeanschnitt des gewachsenen Bodens bis zur Sparrenunterkante an der Außenwand, nicht überschritten wird. Bei unterschiedlichen Höhen ist ein Mittelwert zu bilden (Schaubild Anlage A).

(2) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2A "Am Galgenküppel", Ortsteil Hofbieber, im Bereich des Sondergebietes "SO 1" darf die Drempelhöhe max. 0,50 m, gemessen außen von der Oberkante der Rohbaudecke bis zur Unterkante der Sparren, nicht überschreiten.

## § 5
## Zulässigkeit und Gestaltung von Dachgauben

(1) Allgemeine Regelungen
Bei Gebäuden mit einer Dachneigung größer/gleich 30° werden Gauben zugelassen. Die zulässige Höhe der Gauben, gerechnet vom Anschnitt der Dachhaut bis zur Unterkante des Gaubensparrenkopfes beträgt maximal 1/3 der Dachhöhe, gemessen von Traufe bis First, jedoch höchstens 1,50 m wie in Anlage C ersichtlich. Bei Stehgauben bzw. Spitzgauben etc. gelten die Festsetzungen in der Anlage B.

Zur Firstlinie ist ein Abstand von 0,50 m einzuhalten.

Auf jeder Dachseite ist / sind nur Gauben auf einer Linie zulässig, übereinanderliegende Gauben sind unzulässig.

(2) Regelung bei eingeschossiger Bauweise
Bei eingeschossigen Gebäuden beträgt die zulässige Breite der Gaube maximal 2/3 der Dachlänge, wobei der seitliche Abstand zum Ortgang, bei Walmdächern zur Grad- oder Kehllinie, mindestens 1,50 m betragen muss.
Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2A "Am Galgenküppel", Ortsteil Hofbieber, im Bereich des Sondergebietes "SO 1" ist die Einrichtung von Gauben nicht zulässig.

(3) Regelung bei zweigeschossiger Bauweise
Bei zwei- oder mehrgeschossigen Gebäuden werden Gauben zugelassen, wenn eine Außenwandhöhe von 7,50 m, gemessen von der Oberkante Geländeanschnitt des gewachsenen Bodens bis zur Sparrenunterkante an der Außenwand, nicht überschritten wird. Bei unterschiedlichen Höhen ist ein Mittelwert zu bilden (Schaubild Anlage A)
Die zulässige Breite beträgt maximal 2/3 der Dachlänge, wobei der seitliche Abstand zum Ortgang, bei Walmdächern zur Grad- oder Kehllinie, mindestens 1,50 m betragen muss.

(4) Die Gauben sind farblich der vorhandenen Dacheindeckung anzupassen.

(5) Stehgauben mit einer Satteldachform müssen eine Neigung von mindestens 30° maximal 60° erhalten.

(6) Die zulässige Gestaltung der Dachgauben ergibt sich aus den Anlagen B und C dieser Satzung.

# II. Regelungen bezüglich untergeordneten Bauten

## § 6
## Untergeordnete Bauten

Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten, die weder genehmigungspflichtig noch mitteilungspflichtig gemäß § 55 HBO sind und eine Größe nicht mehr als 30 m³ Brutto-Rauminhalt aufweisen, sowie weder Verkaufs- noch

Ausstellungszwecken dienen, sind von den Festsetzungen der geltenden Bebauungspläne der Gemeinde Hofbieber in Bezug auf die Dachgestaltung ausgenommen.

## III. Reglung der Dachform bei Garagen

### § 7
### Garagen und Carports

Bei Garagen bzw. Carports bis zu einer Größe von 50 m² Nutzfläche (§ 55 HBO Anlage 2, Abschnitt I, Nr. 1 u. 2) sind neben den Festsetzungen in den geltenden Bebauungsplänen, bei eingeschossiger Bauweise auch Flachdächer zulässig.

Diese Festsetzungen gelten für alle Geltungsbereiche der Bebauungspläne der Gemeinde Hofbieber, die bis zur Beschlussfassung dieser Satzung rechtskräftig sind und in deren Festsetzungen die Dachgestaltung von Garagen und Carports geregelt sind.

## IV. Regelungen bezüglich Werbeanlagen und Warenautomaten

### § 8
### Werbeanlagen und Warenautomaten

(1) Haus- und Büroschilder
dürfen nicht an Erkern, Balkonen oder Gesimsen angebracht werden. Sie müssen flach an der Wand liegen und dürfen eine Größe von 0,50 m² nicht überschreiten.

(2) Schaufensterbeschriftungen
und -beklebungen dürfen maximal ¼ der Gesamtschaufensterfläche betragen. Spiegelnde Effekte und grelle Farben sind unzulässig.

(3) Schaukästen und Warenautomaten
dürfen nur angebracht werden, wenn die statische Funktion von Mauern und Pfeilern optisch klar erkennbar bleibt. An Eckgebäuden soll ein Abstand von mind. 0,50 m von der Ecke eingehalten werden. Für die Anbringung auf Gebäudepfeilern ist beiderseits ein Streifen von mind. 1/6 der Pfeilerbreite einzuhalten. Gebäudepfeiler unter 0,50 m Breite sind freizuhalten. Warenautomaten sollen sich dem Farbton der Fassade unterordnen.

(4) Unzulässig sind:
1. Werbeanlagen an Bäumen, Brücken, Böschungen und Schornsteinen.
2. Reklamen über den Erdgeschossbereich hinaus, wobei im Erdgeschoss die Brüstungen der Fenster des 1. Obergeschosses enthalten sind.
3. Soweit der öffentliche Verkehrsraum nicht beeinträchtigt wird, Werbeanlagen über 6,00 m² Größe. In allgemeinen Wohngebieten und in denkmalgeschützten Bereichen Werbeanlagen über 3,00 m².
4. Dachreklamen einschließlich Werbefahnen auf Dächern.
5. Werbeanlagen mit wechselndem und/oder bewegtem Licht und/oder wechselnden Schriften.

6. Frei aufgestellte Werbeanlagen (z. B. Pylone) über 3,00 m Höhe und über 3,00 m² Ansichtsfläche.
7. Fahnen und andere Transparente ab 0,60 m² Größe.

(5) Parallel zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen (Flachwerbung):
1. Flachwerbeanlagen (Schilder und Textilbespannungen) sind dann zulässig, wenn sie sich in Größe und Farbigkeit der bestehenden Fassadengliederung und -gestaltung unterordnen.
2. Die Länge der Werbeanlage darf max. 70 % der Länge der Straßenfront des Gebäudes betragen. Die Höhe der Elemente wird durch die Proportion des Gebäudes und die Größe des Straßenraums bestimmt. Der Abstand aller Teile einer Flachwerbung zur Fassade darf 0,40 m nicht überschreiten.

(6) Für die Anbringung und die Gestaltung von Werbeanlagen sind folgende Anforderungen zu erfüllen:
1. Der Umfang, die Anordnung, der Werkstoff und die farbliche Gestaltung haben sich dem Bauwerk unterzuordnen.
2. Bei Gebäuden und Bauteilen von künstlerischer und geschichtlicher Bedeutung darf deren Wirkung nicht beeinträchtigt werden.
3. Keine regellose Anbringung.
4. Keine Häufung (mehr als zwei) gleicher oder miteinander unvereinbarer Werbeanlagen.
5. Keine dominierende, die Gestalt des Gebäudes überlagernde Wirkung durch übermäßige Größe, Farben, Ort und Art der Anbringung und dergleichen.

(7) Senkrecht zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Ausleger):
1. Je angefangene 10 m Gebäudebreite bzw. pro Geschäft ist ein Ausleger zulässig. Ausleger dürfen nicht breiter als 0,80 m und nicht höher als 1,20 m sein. Der Abstand aller Teil eines Auslegers zur Gebäudefassade darf nicht größer als 1,00 m sein.
2. Anstrahlung von Auslegern ist nur mit weißem Licht zulässig. Die Vorgaben und Empfehlungen des **„Sternenpark Biosphärenreservat Rhön“** sind zu beachten.
3. Die Ausleger müssen 0,70 m von der Bordsteinkante entfernt sein. Die Unterkante der Ausleger muss mind. 2,30 m über dem Gehsteig liegen, in Straßenzügen ohne Gehsteig und ohne Sicherung durch Straßenmöblierung 3,50 m über Straßenniveau. Sie sind unzulässig, wenn sie dann oberhalb der Brüstung der Fenster des 1. Obergeschosses angebracht werden müssen.

## V. <u>Allgemeine Regelungen</u>

### § 9
### Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen von den Gestaltungsvorschriften dieser Satzung können nur dann zugelassen werden, wenn städtebaulich gestalterische Gesichtspunkte dem nicht entgegenstehen. Insbesondere trifft dies für die bauliche Verdichtung in den Kernbereichen der Ortsteile zu. Sie werden nur in begründeten Einzelfällen durch den Gemeindevorstand zugelassen.

## § 10
## Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.08.2017 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung vom 31.01.2012 außer Kraft.

Hofbieber, 30.06.2017

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Hofbieber

(Siegel)

Markus Röder
Bürgermeister

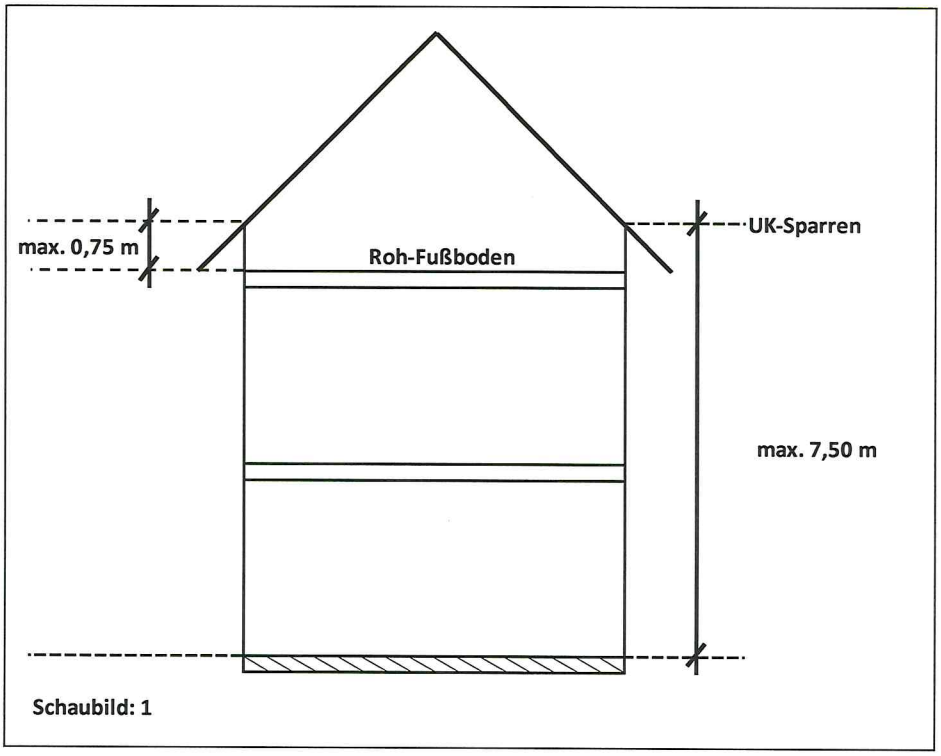



Schaubild: 1

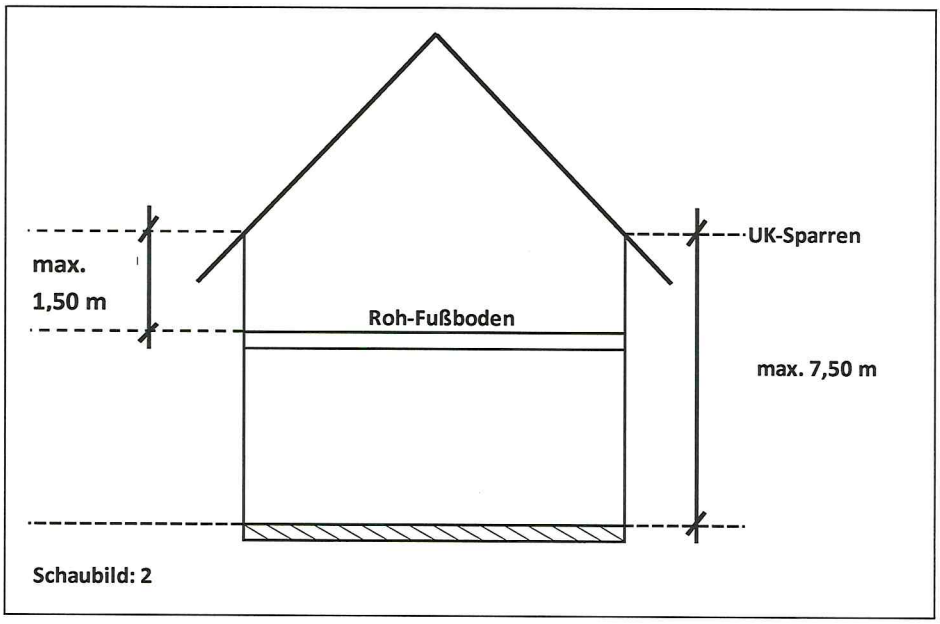



Schaubild: 2

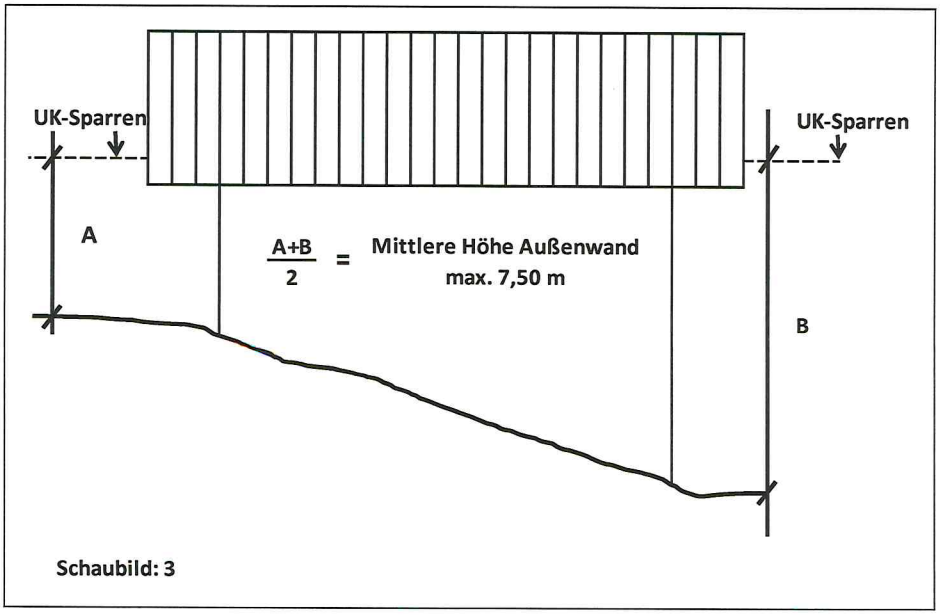
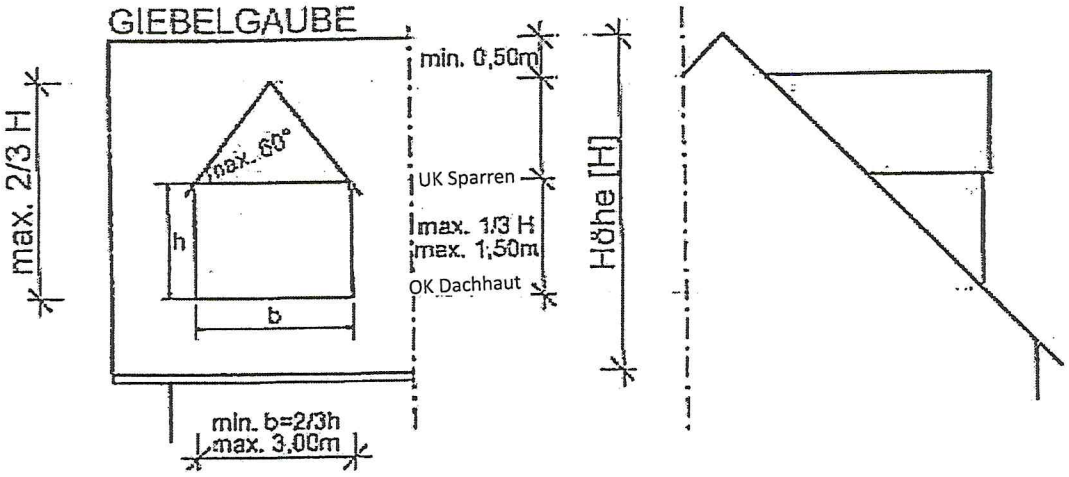
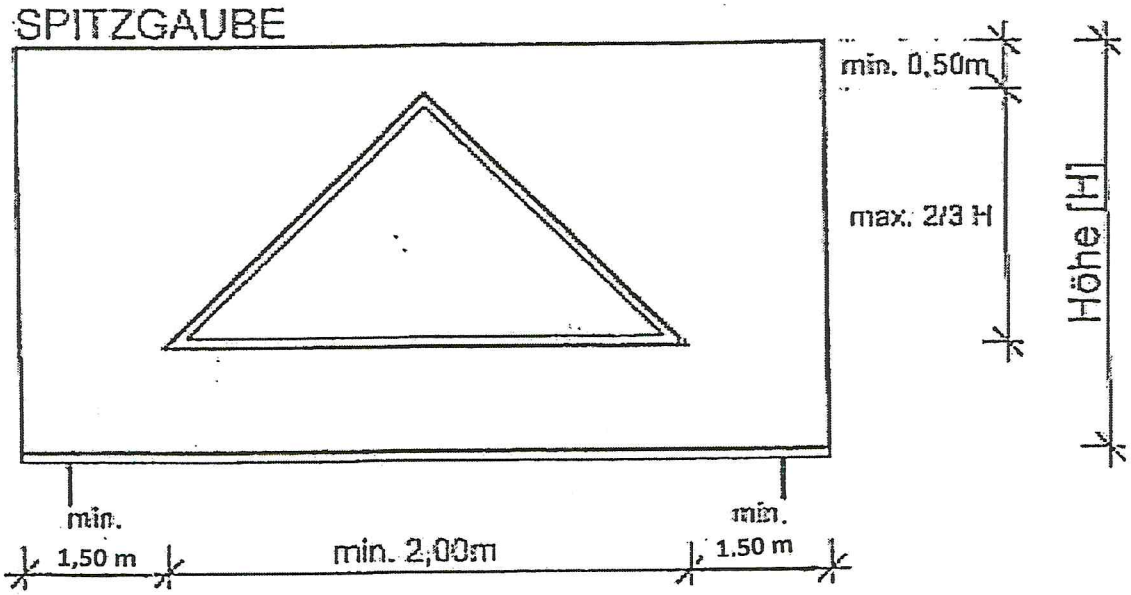


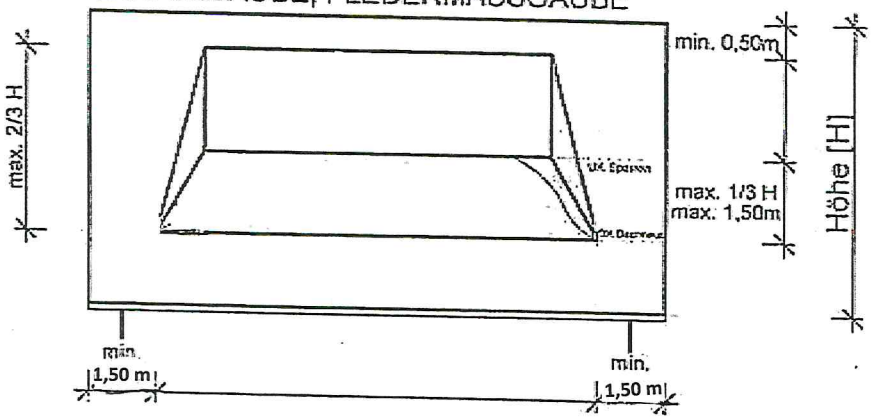

Schaubild: 3

Anlage B

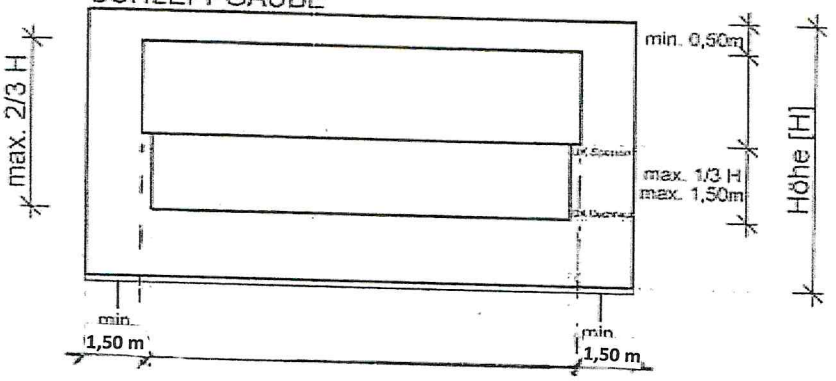

GIEBELGAUBE
max. 2/3 H
max. 60°
h
b
min. 0,50m
UK Sparren
max. 1/3 H
max. 1,50m
OK Dachhaut
Höhe [H]
min. b=2/3h
max. 3,00m


SPITZGAUBE
min. 0,50m
max. 2/3 H
Höhe [H]
min.
1,50 m
min. 2,00m
min.
1.50 m

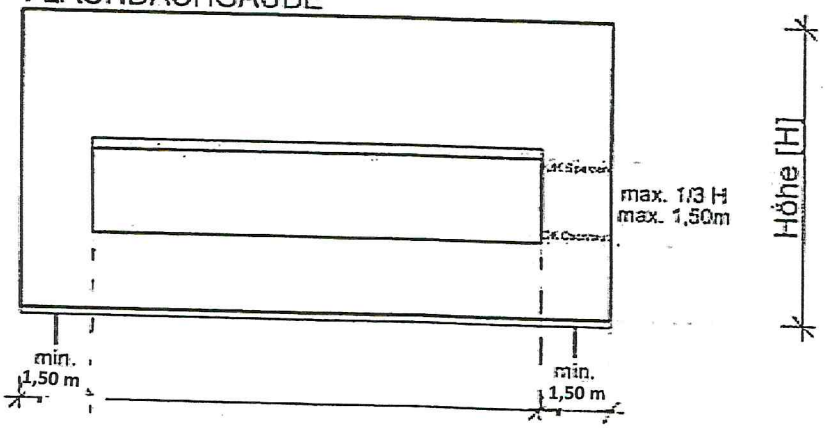
TRAPEZGAUBE, FLEDERMAUSGAUBE




SCHLEPPGAUBE




FLACHDACHGAUBE



# Gemeinde Hofbieber

## 1. Änderung der Baugestaltungssatzung der Gemeinde Hofbieber

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hofbieber hat in der Sitzung am 25.02.2021 nachstehende erste Änderung der Baugestaltungssatzung vom 30.06.2016 beschlossen, die auf folgende Rechtsgrundlagen gestützt wird:

§§ 5 und 51 Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GVBl. I S. 318),

§§ 9 und 10 Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378).

### Artikel 1

§ 4 Abs. 1 erhält folgenden Zusatz:

Bei zulässiger eingeschossiger Bauweise darf der Drempel max. 1,50 m, bei zulässiger zwei- oder mehrgeschossiger Bauweise max. 0,75 m, gemessen außen von der Oberkante der Rohbaudecke bis zu Unterkante der Sparren, nicht überschreiten. Voraussetzung hierfür ist, dass eine Außenwandhöhe von 7,50 m, gemessen von der Oberkante Geländeanschnitt des gewachsenen Bodens bis zur Sparrenunterkante an der Außenwand, nicht überschritten wird. Bei unterschiedlichen Höhen ist ein Mittelwert zu bilden (Schaubild Anlage A).
Sollte durch den Drempel ein weiteres Vollgeschoss entstehen, ist dies unschädlich.

### Artikel 2

Diese Satzungsänderung tritt zum 01.03.2021 in Kraft.

**Ausfertigung:**
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Änderungssatzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung übereinstimmt und das für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Hofbieber, 26.02.2021

Gemeindevorstand der
Gemeinde Hofbieber

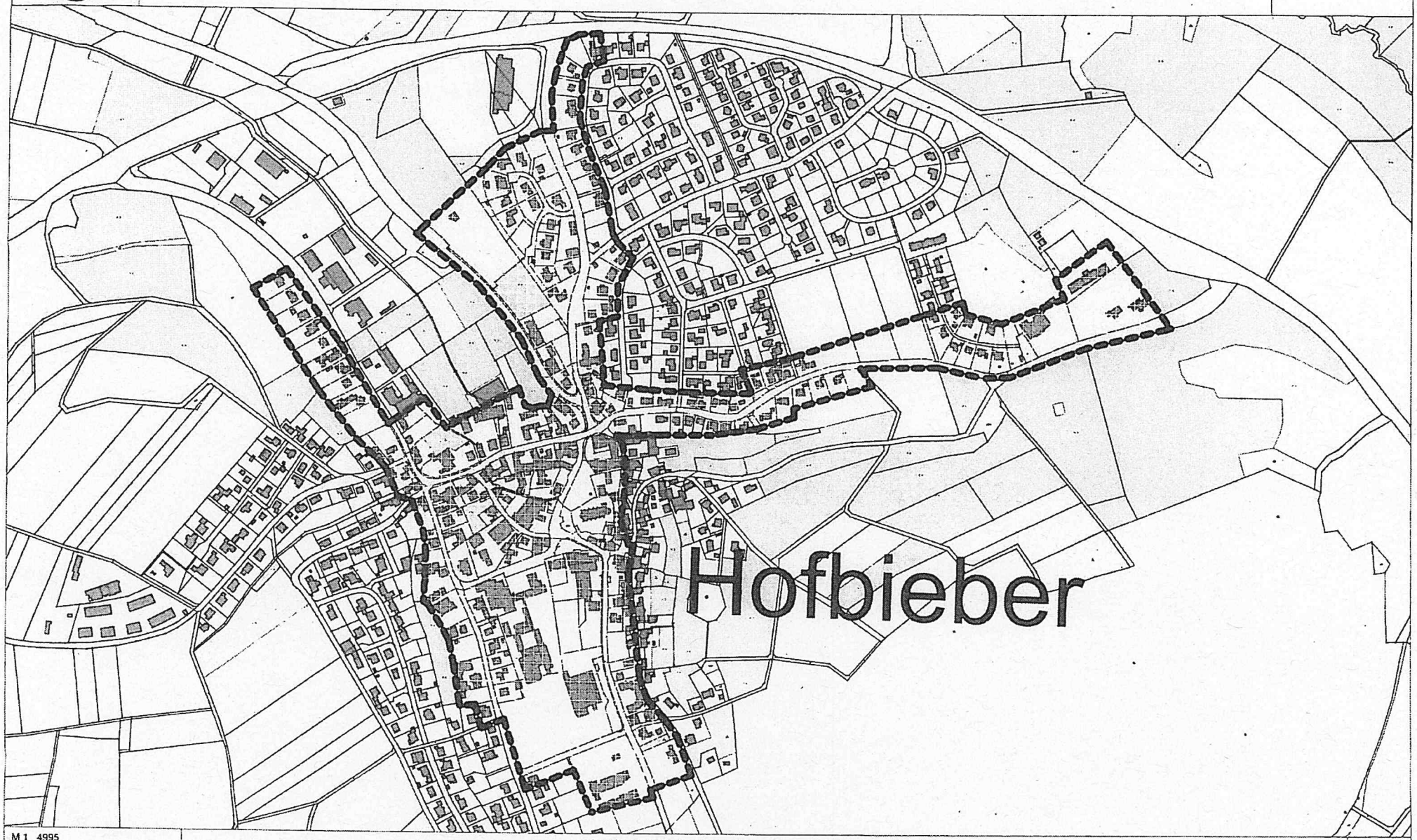
Markus Röder
Bürgermeister

Siegel

Gemeinde Hofbieber

Anlage 2 zu § 1 der Satzung
räumlicher Geltungsbereich Hofbieber

Datum 18.01.2012
Bearbeiter: Henkel




M 1 4995

©Grundlage: Hessische Verw. für Bodenmanagement und Geoinformation (HVBG)