



Bausatzung

**der Stadt Bensheim über die Gestaltung baulicher Anlagen
in der Bensheimer Innenstadt**

Inhalt:

Präambel

Bausatzung

§ 1 Geltungsbereich

§ 2 Allgemeine Anforderungen

§ 3 Denkmalschutz

§ 4 Fassaden

§ 5 Baukörper

§ 6 Dachlandschaft

§ 7 Gestaltung der Erdgeschossfassaden

§ 8 Gestaltung der Obergeschossfassaden

§ 9 Haustüren und Schaufenster sowie Schaukästen

§ 10 Sonnenschutzanlagen

§ 11 Putz und Farben

§ 12 Garagen und Einstellplätze

§ 13 Ausstattungsgegenstände

§ 14 Brandmauern, Mauern, Einfriedungen

§ 15 Traufgassenbreite und Gebäudeabstände

§ 16 Werbeanlagen

§ 17 Unterhaltungspflicht

§ 18 Baugenehmigung

§ 19 Ausnahmen und Befreiungen

§ 20 Inkrafttreten

Präambel

Das heutige Bensheimer Stadtbild bietet einen lebendigen Anschauungsunterricht für das Wachstum einer Stadt. Der Wert dieses historischen Erbes, das bei aller Geschlossenheit und Ordnung für Vielfalt und Individualität überzeugenden Spielraum liebt, ist der breiten Öffentlichkeit bewusst. Aufgabe dieser Satzung ist es, dieses Erbe zu bewahren, aber auch zugleich Chancen für neue angemessene Lösungen nicht zu verhindern.

Bensheim hat die Chance, das historische Stadt- und Straßenbild eines zusammenhängenden Stadtgefüges als Lebensraum für die Zukunft zu bewahren. Dieses Vorhaben kann allerdings nur gelingen, wenn Gebäude in den historischen Straßen nur dann abgebrochen und wieder aufgebaut werden, wenn dies unumgänglich ist. Die einprägsamen Einzelheiten, die Altersmerkmale und die Kennzeichen der historischen Vergangenheit gehören unlösbar zum Bestand der alten Bauten und würden mit ihnen unwiederbringlich verloren gehen. Die Instandsetzung und Verbesserung des Altbaubestandes muss deshalb bei der Erneuerung der Altstadt die Regel sein, und nicht der Abbruch.

Das charakteristische Bild der Innenstadt kann aber andererseits nur dann erhalten werden, wenn die zu ihr gehörenden Gebäude, Straßen und Plätze eine ihnen entsprechende Nutzung behalten oder wiederfinden. Denn dort, wo die Identität von Stadtgestalt und Gesellschaft aufhört und demzufolge dieser Wandlungsprozess der Stadt erstarrt ist, wird die historische Stadt in letzter Konsequenz zum Museum. Als Museum aber lässt sich ein alter Stadtkern heute nicht mehr am Leben erhalten.

Die Gestaltungsvorschriften der Bausatzung sind kein Gestaltungsersatz; die strikte Einhaltung aller Bestimmungen garantiert noch nicht architektonische Qualität; die einfache Wiederholung überlieferter Formeln ergibt nur eine nicht lebensfähige Stadthülle. Der Erlass dieser Satzung darf daher nicht dazu führen, dass nach den Missgriffen einer angeblichen Modernität jetzt eine Uniformität des Historisierens eintritt. Die Vorschriften dieser Satzung bieten vielmehr eine Richtschnur für die schöpferische Auseinandersetzung mit den Eigenheiten unserer Stadt; von der produktiven Mitwirkungsbereitschaft der Bauherren, ihrer Architekten und Handwerker ist der Erfolg bei der Gestaltung unserer Stadt abhängig. Die Satzung will nicht deren Kreativität lähmen, aber doch deutlich die Richtung weisen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 29.03.2007 aufgrund der §§ 5, 6 Abs. 11, 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom

01. April 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.07.2006 (GVBl. I S. 394, 420), in Verbindung mit dem § 81 Abs. 1 Nr. 1, 2, 5, 6 und 7 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. I S. 662) nachstehende Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Bensheimer Innenstadt beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung ist in einem Lageplan dargestellt, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 Allgemeine Anforderungen

- (1) Bei der Gestaltung von baulichen Anlagen ist zu berücksichtigen, dass sie nicht eine das einzelne Baugrundstück allein berührende Aufgabe des Bauherrn ist, sondern dass sie stets auch als Bestandteil einer größeren Einheit, des Straßen-, Platz-, Orts- oder Landschaftsbildes, eine wichtige öffentliche Angelegenheit darstellt.
Durch Errichtung oder Änderung einer baulichen Anlage darf der Charakter des vorhandenen Straßen- bzw. Stadtbildes nicht geändert werden. Alle baulichen Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung sind so zu gestalten, dass sich ein geordneter städtebaulicher Zusammenhang ergibt. Dabei sind insbesondere das Material, der Maßstab und die Gliederung des historischen Baubestandes einzuhalten.
- (2) Die historischen Straßen und Plätze und die sich daraus ergebenden Stadtansichten sind zu erhalten und zu pflegen und vor Beeinträchtigung zu bewahren. Die Überbauung von Gassen ist unzulässig. Ausnahmsweise sind in Abstimmung mit der Stadt Bensheim zwischen Gebäuden Stege oder Brücken zulässig.
- (3) Durch Errichtung oder Änderung einer baulichen Anlage sind die historischen Gestaltungselemente zu erhalten, bzw. wiederherzustellen und zu pflegen. Neubauten bzw. Anbauten sind nicht historisierend, sondern zeitgemäß modern, unter Berücksichtigung der Maßstäblichkeit und der Gliederung des Bestandes herzustellen.
- (4) Wo die historische Baugestalt in neuerer Zeit zum Nachteil des Stadt- und Straßenbildes abgeändert wurde, ist diese bei Errichtung oder Änderung einer baulichen Anlage wiederherzustellen, soweit hierdurch keine unzumutbaren Mehrkosten entstehen.
- (5) Bauteile von wissenschaftlicher, künstlerischer, handwerklicher oder heimatgeschichtlicher Bedeutung sollen wenn möglich an ihrem Standort erhalten und gepflegt werden. Im Falle eines Abbruchs sollen sie beim Wiederaufbau an entsprechender Stelle wieder Verwendung finden. Die Beurteilung, Begutachtung und entsprechende Beratung erfolgt durch die Denkmalbehörden.

§ 3 Denkmalschutz

- (1) Für alle Vorhaben an Denkmalobjekten nach § 2 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes, ist die Einholung einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung erforderlich. Es handelt sich um ein formloses, kostenfreies Antragsverfahren. Ausführliche Beratung dazu wird durch die Obere und Untere Denkmalschutzbehörde angeboten.
- (2) Es gelten die Vorschriften des Hessischen Denkmalschutzgesetzes.

§ 4 Fassaden

- (1) Die Gliederung der Fassaden ist den charakteristischen bestehenden Fassadengliederungen anzupassen. Die Straßenfronten müssen gegliedert werden durch:
 - Sockelbereich
 - Wandbereich und
 - Dachbereich

- (2) Straßen – und platzseitige Fassadenbreiten müssen durch deutliche vertikale Begrenzung ablesbar sein.
- (3) Die Parzellenbreite je Haus darf maximal zwei alte Parzellen betragen.
- (4) Für die Gestaltung der Fassaden sind nur die für die Altstadt charakteristischen Materialien zu verwenden; dazu gehören vorwiegend Holz, Glas, Putz. Sofern die Einfügung in die Umgebung gewährleistet ist, können tragende Elemente aus Stahl errichtet und kann bei Neubauten Sichtbeton verwendet werden.
- (5) Das großflächige Bekleiden der von öffentlichen Verkehrsflächen sichtbaren Außenfronten mit Blech, polierten oder geschliffenen Werksteinen, mit Marmorplatten, Mosaik oder Kunststoffen aller Art ist unzulässig. Ausnahmsweise können Ladenfronten mit Blech – oder Steinverkleidungen versehen werden, wenn sie in die Fassadenarchitektur integriert sind.
- (6) Vorhandene Inschriften und Schnitzwerke sind zu erhalten. Die Farbgebung ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen (siehe § 3).

§ 5 Baukörper

- (1) Bestehende Einzelbaukörper dürfen gestalterisch weder in den Fassaden noch in den Dachflächen zusammengezogen werden. Einzelbaukörper sollen durch ihre Gestaltung als solche sichtbar gemacht werden.

§ 6 Dachlandschaft

- (1) Die Dachlandschaft ist in ihrer Kleinmaßstäblichkeit zu erhalten.
- (2) Bei Neubauten oder Erneuerung von Dächern ist die Dachlandschaft der Umgebung zu berücksichtigen. Sind in der Umgebung Steildächer vorhanden, werden bei Neubauten auch Steildächer empfohlen. Die Firstrichtung der Dächer, ihre Dachform und die Gestalt der Dachaufbauten sind entsprechend der charakteristischen Baugestaltung der Umgebung auszuführen.
- (3) Von Abs. 2 abweichende Lösungen sind ausnahmsweise dort zulässig, wo es die besondere städtebauliche Situation oder Lage zulässt, oder wo die Geschlossenheit der Dachlandschaft nicht beeinträchtigt wird.
- (4) Die Dacheindeckung muss in der Regel in roten Ziegeln erfolgen. Soweit dies technisch nicht möglich ist, kann Schiefer verarbeitet werden. Der Ortgang ist auch an den Hofseiten mit Orbrett auszuführen. Glasierte Ziegel, Blech, Well eternit oder sonstige Kunststoffplatten sind unzulässig.
- (5) Dachgauben, Dachflächenfenster und Einschnitte dürfen eine Einzelbreite von 2,00 m nicht überschreiten.
Die Summe der Ansichtsbreiten der Gauben, Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Einschnitte darf max. 30 % der dazugehörigen Gebäudeseite betragen. Die Vorderkante einer Gaube muss mindestens 0,50m hinter der Außenkante des darunterliegenden Geschosses zurückliegen. Der Gaubenabstand von der seitlichen Außenwand muss mindestens 1,50m betragen. Der Abstand zwischen den Gauben darf 0,8m nicht unterschreiten. Die Ansichtsfäche einer Gaube darf nicht höher als 1,50m sein.
- (6) Regenfallrohre sind in der Vorderansicht senkrecht zu verlegen.
- (7) Fernseh- und Rundfunkantennen sind, wenn es ein normaler Empfang erlaubt, unter Dach anzubringen. Ist dies nicht möglich, so sind nur Antennen von übli-

cher Größe auf dem Dach zulässig. An jedem Gebäude ist nur ein Antennenmast zulässig. Diese Antenne soll von der Straßenfront bzw. von den sonstigen einsehbaren Ansichtsseiten des Gebäudes mind. 5,0 m Abstand einhalten. Auf jedem Grundstück ist nur die Anbringung einer Parabolantenne zulässig. Sie ist bis zu einem Durchmesser von 0,6m zulässig, wenn sie der Farbe der Dacheindeckung angepasst ist. Die Anbringungshöhe darf die Firstlinie nicht überschreiten. Sofern andere technische Möglichkeiten der Anbringung bestehen, dürfen Antennenaufbauten nicht von öffentlichen Flächen aus sichtbar sein.

§ 7

Gestaltung der Erdgeschossfassaden

- (1) In den Erdgeschosszonen ist der ursprüngliche Sockelcharakter zu erhalten. Tragende Bauteile müssen deshalb zur Straße hin sichtbar bleiben. Bei großflächig aufgerissenen Sockelzonen von Fachwerkhäusern sollte das Wiederherstellen der "Lochfassade" oder andere geeignete Maßnahmen zur Schließung der Öffnung geprüft werden. An Gebäudeecken ist die tragende Konstruktion des Gebäudes als Pfosten oder Mauerpfeiler sichtbar zu machen.
- (2) Die Ausbildung von Vordächern muss leicht und transparent wirken. Die Vordächer dürfen eine Ausladung von max. 1,50m und lichte Durchgangshöhe von min 2,20m haben.

§ 8

Gestaltung der Obergeschossfassaden

- (1) Der Außenputz ist entsprechend den bestehenden Vorbildern glatt oder von Hand verrieben zu behandeln. Auffällige Rauhputzarbeiten, Nesterputz und andere nicht ortsübliche Kellenputzarbeiten sind unzulässig. Ölfarbe oder sonstige glänzende Kunststoffanstriche auf Putz- oder Steinflächen sind grundsätzlich untersagt.
- (2) Das Verkleiden der von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen aus sichtbaren Außenfronten mit Blech, poliertem oder geschliffenem Werkstein, Zementasbestplatten, glasierten Keramikplatten, Mosaik, Glas oder Kunststoffen aller Art oder die Verwendung ähnlich wirkender Anstriche ist unzulässig. Heimische Werksteine (wie Sandstein oder Granit) sind nur an Sockeln, soweit sie in Farbe und Größe das Bauwerk nicht stören, zur Verkleidung zulässig.
- (3) Die Eigentümer sind verpflichtet, das bei Instandsetzungsarbeiten zutage tretende Holzfachwerk wieder sichtbar zu machen, wenn dafür besondere baugeschichtliche Gründe bestehen. Die Gefache sind holzbündig zu verputzen (glatter bzw. mit Hand verriebener Putz) und mit mineralischen Farben anzulegen.
- (4) Die Farbgebung ist in Qualität und Farbton mit der Stadt Bensheim abzustimmen. Entsprechende Farbberatung erfolgt durch das Team Stadtplanung der Stadt Bensheim. Bei Denkmalobjekten nach § 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz ist vor der Ausführung einer Maßnahme die Einholung einer denkmalrechtlich genehmigten Genehmigung erforderlich.
- (5) Die vorhandenen Inschriften und Schnitzwerke sind textlich, figürlich und in einer Ausführung aus historischen Gründen in jedem Falle zu erhalten und nach den Regeln der Denkmalpflege farblich zu fassen.
- (6) Neue Fenster müssen sich in Form und Größe den historischen Maßverhältnissen anpassen. Sandsteingewändeumrahmungen sind möglichst zu erhalten.

Die Verwendung von Kunststeingewändeumrahmungen ist nur zulässig, wenn diese feinkörnig aus Natursteinmehl hergestellt sind. Ganzscheibige Fenster (ohne Sprossen) bei Fachwerkbauten sind nur in Ausnahmefällen bei kleineren Öffnungen zulässig. Es sind möglichst stehende Formate zu verwenden. Der Einbau von Kunststofffenstern in Fachwerkhäusern ist nicht zulässig, ebenso wie die in Glaszwischenräume eingelegte Sprossen.

- (7) Das Anbringen neuer Balkone oder Loggien an Fachwerkhäusern ist nicht zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wo Balkone oder Loggien im Straßenbild nicht in Erscheinung treten oder wo die Geschlossenheit des Stadtbildes nicht beeinträchtigt wird.

§ 9

Haustüren, Schaufenster sowie Schaukästen

- (1) Das Anbringen und Aufstellen von Schaukästen und Warenautomaten an den sichtbaren Außenwänden ist verboten. Für Haus- u. Ladeneingänge sowie für Toreinfahrten können Ausnahmen zugelassen werden.
- (2) Originale historische Haustüren dürfen nur im Einvernehmen mit den Denkmalschutzbehörden entfernt werden.
- (3) Treppenstufen vor Hauseingängen sind in Naturstein auszuführen, in Kunststein nur dann, wenn dieser in Körnung und Farbe dem heimischen Naturstein in Struktur und Farbe gleicht.
- (4) Die Ausbildung von Schaufenstern ist nur im Erdgeschoss zulässig. Im Obergeschoss ist die Ausbildung nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn sich Verkaufs – oder Gewerbeflächen im Obergeschoss befinden und die Fenster sich in die Wandgestaltung einfügen. Die Schaufenster selbst dürfen nicht breiter als 2,50 m ausgebildet werden; Ausnahmen sind zulässig, wenn die vorgegebene Architektur von Steinbauten das Maß von 2,50 m übersteigt. Die Konstruktion sollte sich in der Fensterteilung widerspiegeln. Die Verwendung von stark profiliertem, glänzenden, hell eloxierten Fensterrahmen ist nicht zulässig.
- (5) Gesimse oder in der Fassade sichtbare Deckenteile sind freizuhalten.

§ 10

Sonnenschutzanlagen

- (1) Sonnenmarkisen sind nur als Sonnenschutz zulässig und müssen einziehbar sein. Sie dürfen bedeutsame Architekturteile nicht überschneiden, müssen eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,20 m haben und mit ihrer Vorderkante höchstens 1,50 m vor der vorderen Gebäudekante liegen. Markisen dürfen nur in Pult – oder Korbform errichtet werden.
- (2) Markisen aus Kunststoff sind nur dann zulässig, wenn diese Kunststoffe unstrukturierte oder nichtglänzende Oberflächen haben. Grelle Farbigkeit und Marken – Werbung auf den Markisen sind unzulässig.
- (3) Jede einzelne Markise ist in einer Breite im Sinne von § 8 (4) entsprechend der Schaufenstereinteilung und nur über Ladeneingängen und Schaufenstern zulässig.

§ 11

Putz und Farben

- (1) Der Putz ist richtungsfrei und ohne Muster aufzutragen. Die maximale Körnung des Putzes darf 3 mm nicht überschreiten.

- (2) Die Farbgebung von Fassaden ist mit der Stadt Bensheim abzustimmen. Bei Gebäuden, die als Einzeldenkmal geschützt sind, oder die im Bereich einer geschützten Gesamtanlage liegen, ist der Erhalt und die Erneuerung des Putzes und die Farbgebung mit den Denkmalschutzbehörden abzustimmen. Die Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung ist erforderlich.

§ 12

Garagen und Einstellplätze

- (1) Garagentore dürfen nur max. 2,50m breit sein. Werden mehrere Garagen nebeneinander erstellt, so sind die Tore durch ein zulässiges anderes Material von mind. 75 cm Breite voneinander zu trennen. Garagentore müssen farblich und gestalterisch auf das Hauptgebäude abgestimmt sein oder mit Holz verkleidet werden. Farben und Materialwahl sind mit der Stadt Bensheim abzustimmen.
- (2) Befestigte Zufahrten und Einstellplätze dürfen nur mit Natursteinpflaster oder einem in Farbe und Format dem Naturstein ähnlichen Kunststeinpflaster befestigt werden.

§13

Ausstattungsgegenstände

- (1) Bei der Ausstattung des öffentlichen Verkehrsraumes mit Straßenbelägen, Blumenkästen, Brunnen, Hinweisschildern, Plakatträgern, Beleuchtungen, Mobiliar (Sonnenschirme, Bestuhlung) u. ä. ist auf den jeweils vorhandenen, durch Maßstab, Form und Farbe gebildeten historischen Charakter des Straßenbildes Rücksicht zu nehmen.
- (2) Hofeinfahrten, Innenhöfe und Passagen dürfen nur mit Natursteinpflaster oder einem in Farbe und Format dem Naturstein ähnlichem Kunststeinpflaster gestaltet werden.
- (3) Hofräume sind mit Bepflanzung zu versehen, und zwar, wenn die Größe der Fläche es zulässt, mit Bäumen, sonst mit Rankengewächsen an den Mauern.
- (4) Bei der Nutzung von öffentlichen Flächen ist die Satzung über Sondernutzungen der Stadt Bensheim zu beachten. Die Beratung zur Nutzung öffentlicher Flächen erfolgt auf Grundlage der Gestaltungsrichtlinien durch das Team Immobilienmanagement oder das Team Stadtplanung.

§ 14

Brandmauern, Mauern, Einfriedungen

- (1) Freistehende Umfassungswände von Gebäuden, die nicht aus Naturstein bestehen, sind im Material wie die Straßenseite des Gebäudes auszubilden.
- (2) Die Winkel (Traufgassen) zwischen den alten Gebäuden sind nach der Straße hin bis zu einer Höhe von 2,20 m in unauffälliger Weise abzuschließen. Der Winkel muss bei Brandgefahr leicht zugänglich bleiben. Unzulässig ist das Schließen der Winkel bis zur Traufe.
- (3) Anbauten an die noch vorhandenen Stadtmauerteile, Mauerdurchbrüche durch die Stadtmauer zur Schaffung von Toren, Fenstern und Öffnungen aller Art sind unzulässig.
- (5) Zäune und Traufgassentüren sind nur mit senkrecht – oder diagonalstehenden Brettern oder Latten zugelassen. Die Ausbildung und Farbgestaltung ist mit der Stadt Bensheim abzustimmen.

§ 15 Traufgassenbreite und Gebäudeabstände

- (1) Zur Wahrung der baugeschichtlichen Bedeutung und der sonstigen erhaltenswerten Eigenarten der Altstadt von Bensheim sind geringere als die in den §§ 6 und 7 HBO vorgeschriebenen Maße für Bauwiche, Abstände und Abstandsflächen zulässig; dabei dürfen die in den Abs. (2) und (3) bezeichneten Maße nicht überschritten werden, es sei denn, dass bauplanungsrechtliche Vorschriften dies erfordern.
- (2) Die Breite der Bauwiche beträgt die Hälfte der in § 6 (3) und (5) HBO genannten Maße. Weist die Altbebauung Traufgassen, (Reule, Winkel, Ahlen) auf, die nach Satz 1 nicht zulässig waren, werden die Maße für Bauwiche auf die Maße der bisherigen Traufgassen verringert.
- (3) Die Maße der Abstände und Abstandsflächen betragen die Hälfte der Maße nach § 7 HBO und der Maße, die sich aus den Vorschriften der Verordnung über Gebäudeabstände und Abstandsflächen ergeben, sofern Aufenthaltsräume ausreichend belichtet sind. Die Abstände und Abstandsflächen von Gebäuden, die sich an Verkehrsflächen gegenüberliegen, ergeben sich aus der jeweiligen Breite der Verkehrsfläche; das gleiche gilt für Abstände und Abstandsflächen zwischen Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen.

§ 16 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbung ist nicht zulässig. Die Werbung muss sich auf die entsprechende Nutzung im Gebäude beziehen. Ausnahmsweise wird für Apotheken, Gaststätten, Pensionen oder Hotels Fremdwerbung, die sich auf ein bestimmtes Produkt bezieht zugelassen. Die Werbeanlage darf die Größe von 0,3 m² jedoch nicht überschreiten.
- (2) Werbeanlagen, Hinweisschilder und Beschriftungen sind vorzugsweise als auf der Wandfläche befestigte Einzelbuchstaben aus mattem Metall, Holz, in Sgraffito oder aufgemalter Schrift auszuführen. Dabei ist die Form und die Farbgebung auf die Fassade und die weitere Umgebung abzustimmen. Vertikale oder schräge Anordnung des Schriftzuges ist unzulässig.
- (3) Unzulässig sind bewegliche Werbeanlagen, Werbungen mit wechselndem oder grellfarbigem Licht, Mehrfachwerbungen für den gleichen Sichtbereich sowie Leuchtschilder (Transparente). Indirekt beleuchtete Schriftzüge, bei denen die Lichtquelle unsichtbar bleibt, sind zulässig, ebenso Schriftzüge aus Leuchtstoffröhren mit einem max. Durchmesser von 2 cm. Die Beleuchtung von Fassaden zu Werbezwecken wird ebenfalls als eigenständige Werbeanlage betrachtet. Die Anbringung von "Skybeamern" oder die Beleuchtung mit grellfarbigen, grellem oder wechselndem Licht ist nicht zulässig.
- (4) Leuchtschilder können in Form von Auslegern als Hinweis nur für Gaststätten, Pensionen, Hotels und Apotheken ausnahmsweise bis zu einer Größe von 0,3 qm zugelassenen werden, wenn sie den sonstigen Forderungen in Abs. 1 entsprechen.
- (5) Die Verwendung greller Farben und überdimensionaler bildlicher Darstellung sind unzulässig.

- (6) Für jeden Gewerbebetrieb ist nur eine Werbeanlage zulässig. Diese Werbeanlage kann aus mehreren Teilen bestehen, muss aber einheitlich gestaltet sein. Zusätzlich können für Lebensmittelgeschäfte (Metzger, Bäcker, Obst) und Gaststätten ausnahmsweise Tafeln für Tagesangebote flach an die Fassade oder als Ausleger neben dem Eingang angebracht werden. Sie dürfen die Größe von 0,2 m² nicht überschreiten.
- (7) Werbeanlagen sind auf die Erdgeschosszone zu beschränken. Wenn eine angemessene Werbung im Erdgeschoss nicht möglich ist, kann ausnahmsweise eine Werbeanlage in der Brüstungszone des ersten Obergeschosses genehmigt werden. Werbeanlagen sind nicht gestattet an Einfriedungen, Türen, Toren, Dächern, über Dach und oberhalb der Brüstungen des ersten Obergeschosses. Für Verkaufs – oder Gewerbeflächen in den Obergeschossen (siehe § 8 (4)) sind Werbeanlagen ausnahmsweise auch oberhalb der Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses zulässig. Die Werbeanlagen sind hier mit Einzelbuchstaben, mit einer Höhe von max. 25 cm und in einer Länge von max. 1,50 m auszubilden. Wahlweise kann auch ein Ausleger bis zu einer Größe von max. 0,3m angebracht werden. Ausnahmsweise ist, unter Wahrung des kleinteiligen Charakters und der umliegenden, vorhandenen Bebauung die Anbringung von Fahnen als Werbeträger an der Fassade zulässig. Die Fahnen dürfen, je nach Größe des Anwesens eine Größe von 5 m² nicht überschreiten.
- (8) Es ist untersagt, die Brüstungszone des ersten Obergeschosses oder die darunterliegende Gesimszone im Zusammenhang mit Werbung zu verändern oder abweichend von der übrigen Gestaltung der Obergeschosse anzustreichen oder zu verkleiden. Die Gesimszone darf nicht durch Werbeanlagen verdeckt werden. Werbeanlagen dürfen besonders ausgestaltete Bauteile wie Erker, Konsolsteine u. ä. nicht in ihrer Wirkung beeinträchtigen.
- (9) Werbeanlagen dürfen folgende Maße nicht überschreiten:
 - a) Die Gesamthöhe der Werbeanlage darf - unbeschadet etwaiger Tragkonstruktion - höchstens 40 cm, die Höhe von Buchstaben höchstens 30 cm betragen. Ihre Abwicklung darf nicht länger sein als ein Drittel der dazugehörigen Straßenfront. Wo mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude angebracht sind, gilt dies für die Gesamtabwicklung aller Anlagen.
 - b) Der seitliche Abstand zur Gebäudekante (Fassadenbegrenzung) und zu vorstehenden Bauteilen darf 50 cm nicht unterschreiten.
- (10) Vorhandene schmiedeeiserne Ausleger sind an Ort und Stelle zu erhalten. Werden neue schmiedeeiserne Ausleger errichtet, so darf deren maximale Ausladung 1,00 m betragen. Sie können Tafeln bis zu 0,4 qm Größe tragen. Ausleger müssen einen Abstand von 7,0 m voneinander haben, in Grenzbereichen zu Nachbargrundstücken muss dieser Abstand öffentlich-rechtlich gesichert sein. Schmiedeeiserne Ausleger und zugehörige Tafeln werden bei der Flächenberechnung nach Abs. 9 a) nicht mitgerechnet.
- (11) Bei beleuchteten Anlagen sollen nur Schriften und Zeichen, nicht aber der Werbeträger beleuchtet werden. Es sind gedämpfte Farben zu wählen. Die Beleuchtungsstärke ist zurückhaltend einzustellen, es darf keine Blendung eintreten.

Auslegeschilder dürfen nicht mehr als 1,0 m über die Gebäudefront und müssen mindestens 0,70 m von der Fahrbahnkante entfernt sein. Die Unterkante muss mindestens 2,50 m über der Bürgersteigoberkante liegen. Die Anbringung und Ausladung darf die Sicherheit des Straßenverkehrs nicht beeinträchtigen, sie sind nach Möglichkeit handwerklich zu gestalten und müssen sich dem Bauwerk und der Umgebung harmonisch einfügen.

- (12) Die Werbeeinrichtungen sind ständig in sauberem und guten Zustand zu halten. Plakatwerbung ist nur an genehmigten Anschlagtafeln oder an Flächen, die für besondere zeitlich begrenzte Veranstaltungen aufgestellt werden, zulässig. Das Aufstellen von Plakatwänden in Baulücken oder an Giebelwänden / Brandwänden ist nicht zulässig.
- (13) Werbeanlagen, die größer sind als 1 m², sind baugenehmigungspflichtig. Das gilt auch für Werbeanlagen, die in ihrer Summe größer sind als 1 m².

§ 17 Unterhaltungspflicht

Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, das Äußere der auf ihren Grundstücken stehenden Bauwerke, soweit sie von öffentlichen Verkehrsflächen und Plätzen sowie Privatstraßen, die der öffentlichen Benutzung dienen, aus gesehen werden, in sauberem und einwandfreiem Zustand zu erhalten. Die Stadt Bensheim kann die Beseitigung von Missständen durch Modernisierungsgebote und die Behebung von Mängeln durch Instandsetzungsgebote anordnen (§ 177 BauGB).

§ 18 Baugenehmigung

- (1) Bei beabsichtigten Abänderungen der ursprünglichen, historischen Gestaltung des Äußeren von Gebäuden, Bauteilen und Bauzubehör sind dem Bauantrag entsprechende Detailzeichnungen beizufügen.
- (2) Bei Neubauplänen sind auch die Anschlüsse der benachbarten Gebäude einzumessen und darzustellen. Weitere Forderungen wie z. B. Material- und Farbproben bleiben vorbehalten. Der Arbeitsablauf darf dadurch nicht vermeidbar verzögert werden.

§ 19 Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen von dieser Satzung bedürfen grundsätzlich der Zustimmung des Magistrats der Stadt Bensheim. Die Grundsätze, die sich aus der Präambel und den in § 2 genannten Allgemeinen Anforderungen ergeben dürfen dabei nicht verletzt werden.

§ 20 Inkrafttreten

Diese Bausatzung tritt mit dem Tage ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Bensheim, den 16.04.2007

6-M

Der Magistrat
der Stadt Bensheim

L.S. Strauch

Strauch
Erster Stadtrat

Anlage: Lageplan mit Eintrag des Geltungsbereiches

Grundsatzung

beschlossen am 29.03.2007
veröffentlicht am 16.04.2007
in Kraft getreten am 16.04.2007