

# BAUSATZUNG

## der Universitätsstadt Marburg über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Marburger Altstadt

### Inhalt:

#### Präambel

#### § 1 Geltungsbereich

#### § 2 Begriffsbestimmungen

#### § 3 Allgemeine Anforderungen

- 3.1 Gebäudegestaltung
- 3.2 Energieeinsparung

#### § 4 Baukörper

#### § 5 Fassaden /-elemente /-bauteile

- (1) Wärmedämmmaßnahmen
- (2) Erdgeschoss / Sockelgeschoss
  - 1. Schaufenster
  - 2. Haustüren
  - 3. Fachwerk
  - 4. Fenster
  - 5. Fassadendetails
  - 6. Hauseingänge und Freitreppen
  - 7. Erschließungsanlagen und Aufzüge
  - 8. Balkone und Loggien
  - 9. Sonnenschutzanlagen und Vordächer
  - 10. Werbeanlagen
  - 11. Außendekoration und Außenbeleuchtung
- (3) Obergeschosse
- (4) Materialien
  - 1. Schiefer
  - 2. Putz
  - 3. Naturstein
  - 4. Holz

#### § 6 Dachlandschaften

- 6.1 Dachformen
- 6.2 Dachaufbauten und -einschnitte, Lichtöffnungen
- 6.3 Material und Farbe

#### § 7 Technische Anlagen

- 7.1 Sende- und Empfangsanlagen
- 7.2 Solaranlagen, Fotovoltaikanlagen
- 7.3 Abgas- und Lüftungsanlagen
- 7.4 Flucht- und Rettungsanlagen

#### § 8 Innenausstattung

## **§ 9 Hausumfeld (Straße - Hof - Garten)**

- 9.1 Zufahrten, Innenhöfe
- 9.2 Garagen, Einstellplätze
- 9.3 Einfriedungen, Mauern
- 9.4 Winkel, Traufgassen
- 9.5 Bepflanzung

## **§ 10 Bezuschussung**

## **§ 11 Ordnungswidrigkeiten**

## **§ 12 Inkrafttreten**

Die Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Marburg hat in ihrer Sitzung am \_\_\_\_\_ 2013 aufgrund der §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2011 (GVBl. I S. 786), in Verbindung mit dem § 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, ber. S. 180), nachstehende Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Marburger Altstadt beschlossen:

### **Präambel**

Im Gegensatz zu vielen anderen historischen Städten ist der Marburger Stadtkern von den Zerstörungen des letzten Krieges fast ganz verschont geblieben; und auch in der Zeit nach dem 2. Weltkrieg bis heute sind nur relativ wenige Eingriffe in den Altbestand vorgenommen worden. Insofern ist das heutige Marburger Stadtbild wie selten in Deutschland ein lebendiges Beispiel für das Wachstum einer Stadt vom Spätmittelalter bis in die Gegenwart.

Dieses historische Stadt- und Straßenbild als Lebensraum für die Zukunft zu bewahren, sollte Verpflichtung aller beteiligter Bürger/-innen, Investoren und Architekten/innen sein. Eine bedeutende Rolle spielt hierbei vor allem die Identifikation der Bürger/-innen mit ihrer Stadt als familiärer Wohnsitz und Ort von großer heimat-geschichtlicher Bedeutung, welche insbesondere in der Architektur zur Geltung kommt. Die einprägsamen Einzelheiten, die Altersmerkmale und die Kennzeichen der historischen Vergangenheit gehören unlösbar zum Bestand der alten Bauten und würden ohne besondere Rücksichtnahme verloren gehen. Die Instandsetzung und Verbesserung des Altbaubestandes muss deshalb bei der Sanierung die Regel sein und nicht der Abbruch.

Das charakteristische Bild der Altstadt kann aber nur dann erhalten werden, wenn die zur Altstadt gehörenden Gebäude, Straßen und Plätze eine ihnen entsprechende Nutzung behalten oder wiederfinden. Ziel muss es deshalb sein, dieser Entwicklung entgegenzuwirken und den Altstadtbereich Marburgs als ein lebendiges Zentrum zu bewahren und fortzuführen. Aus diesem Grund gelten die strengen Bestimmungen, die für den Schutz der Straßen- und Stadtansichten notwendig sind, nicht für jene Teile der Gebäude, welche den inneren Zonen der Straßenquartiere - den Hofbereichen - zugewandt sind, soweit sie nicht vom Schloss und öffentlichen Raum her einsehbar sind. Im Zusammenhang mit der oft notwendigen Erneuerung dieser Hofbereiche lassen sich neue Bauelemente und Formen anwenden, die für eine Verbesserung der Nutzung zweckmäßig sind, sich aber den historischen Straßenfronten ohne gestalterischen Bruch anpassen sollen.

So hat fast jede/r Eigentümer/-in in der Altstadt daher auf der einen Seite - der historischen Straßenfront zugewandt - die Verpflichtung, sich in den allgemein verbindlichen Kanon des alten Straßenbildes einzuordnen und auf der anderen Seite - dem Hofbereich zugewandt - die Möglichkeit, individuelle Bauwünsche zu verwirklichen (z. B. Loggien, Wohnterrassen, breitere Fenster, Wärmeschutz). Diese individuellen Gestaltungsmöglichkeiten im Hofbereich sollen aber auf das jeweilige Gebäude abgestimmt sein. Dies gilt im besonderen Maße für Kulturdenkmäler.

Die Senkung des Energieverbrauchs ist für die Erhaltung der Bausubstanz direkt oder indirekt notwendig, weil nur energiesparende Gebäude und Wohnungen noch bezahlbar sein werden und letztendlich bewohnte und genutzte Gebäude langfristig erhalten werden können. Es muss daher ein Kompromiss gefunden werden zwischen Denkmalschutz und Energie einsparenden Maßnahmen.

Die strikte Einhaltung aller Bestimmungen der Bausatzung garantiert noch nicht architektonische Qualität; die einfache Wiederholung überlieferter Formen ergibt kein lebendiges Stadtbild. 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/-innen und Handwerker/-innen ist der Erfolg bei der Gestaltung unserer Stadt abhängig.

Die Satzung will nicht deren Kreativität beeinträchtigen, aber doch Richtlinien aufzeigen, die sowohl zur Bewahrung der Marburger Altstadt beitragen als auch Anhaltspunkte für einen schonenden Umgang mit den traditionellen Bauten und der Eingliederung von Neubauten bieten.

## § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst:

- die historischen Grenzen der Marburger Altstadt (ehemalige Stadtmauer, Wassergräben und andere Befestigungsanlagen), die im Lageplan dargestellt sind

Die Satzung regelt folgende Bauvorhaben:

- Abbruch baulicher Anlagen
- Instandsetzung und Umgestaltung baulicher Anlagen
- Erweiterung und Neubau baulicher Anlagen
- Installation von Werbeanlagen, Warenautomaten sowie anderer technischer Anlagen (z. B. Schornsteine und Lüftungsanlagen aus Metall- und Kunststoffrohren).

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für Vorhaben gemäß §§ 55, 56, 57 und 58 HBO.

## § 2 Begriffsbestimmungen

(1) Bauliche Anlagen sind:

- Gebäude zu Wohn- und Gewerbezwecken, zum Unterstellen von Fahrzeugen und anderem Gerät
- Einfriedigungen (ausgenommen Hecken etc.), Fuß- und Fahrwege, Straßen und Plätze mit ihren zweckbestimmten Baulichkeiten.

(2) Gebäudeteile sind:

- Fassaden
- Dächer
- Dachaufbauten
- Sockel
- Schaufensteranlagen
- Erker
- Fenster
- Türen

### § 3 Allgemeine Anforderungen

#### (1) Gebäudegestaltung

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 im öffentlichen Interesse ist.
2. Durch Änderung und Errichtung eines Neubaus oder einer bestehenden baulichen Anlage darf der Charakter des historischen Erscheinungsbildes der Gebäude sowie des Straßen- bzw. Stadtbildes nicht nachteilig verändert werden. Alle baulichen Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung sind so zu gestalten, dass sich ein bruchloser städtebaulicher Zusammenhang ergibt. Dabei sind insbesondere der Maßstab, die Gliederung und das Material des historischen Baubestandes sowie der Freianlagen einzuhalten.
3. Die historischen Straßen und Plätze und die sich daraus ergebenden Stadtansichten sind zu erhalten, zu pflegen und vor Beeinträchtigung zu bewahren.
4. Wo das historische Stadt- und Straßenbild durch bauliche Maßnahmen zum Nachteil abgeändert wurde, ist dies bei Errichtung oder Änderung einer baulichen Anlage wiederherzustellen.
5. Sowohl konstruktive wie auch dekorative Teile eines Gebäudes, die von wissenschaftlicher, künstlerischer, handwerklicher oder heimatgeschichtlicher Bedeutung sind, sollen an ihrem Standort erhalten und gepflegt werden. Im Falle eines Abbruchs sollen sie beim Wiederaufbau an entsprechender Stelle erneut Verwendung finden.
6. Bei einem notwendigen Abbruch eines denkmalgeschützten und stadtbildprägenden Gebäudes ist zu prüfen, ob ggf. Gebäudeteile in einem Wiederaufbau oder Neubau zu integrieren sind.

#### (2) Energieeinsparung

1. Bei Maßnahmen zu Energieeinsparungen an Einzelbaudenkmälern und im Ensembleschutz ist darauf zu achten, dass sich diese Maßnahmen nicht negativ auf die erhaltenswerte Substanz oder das Erscheinungsbild auswirken. Eine schematische Übertragung der für den Neubaubereich entwickelten Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) kann problematisch sein. § 24 EnEV in der Neufassung vom 01.10.2009 sieht allerdings Ausnahmen für unter Denkmalschutz stehende Gebäude oder sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz vor. Diese gelten für Fälle, bei denen durch Anforderungen der Energieeinsparverordnung die Substanz oder das Erscheinungsbild beeinträchtigt werden und andere Maßnahmen zu einem unverhältnismäßig hohen Aufwand führen würden.
2. Da Energieeinsparmaßnahmen an Denkmälern auch zu Langzeitschäden führen können, sollten nur nachweislich denkmalverträgliche Techniken und Materialien zum Einsatz kommen, für die ein bauphysikalischer Nachweis erforderlich ist. Dazu ist eine umfassende Energieberatung durch denkmalerfahrene Fachleute empfehlenswert.

## § 4 Baukörper

- (1) Benachbarte Baukörper sollen durch unterschiedliche Traufhöhen, Firstrichtungen sowie vor- und zurückspringende Gebäudefluchten und unterschiedliche Fassadenbreiten voneinander abweichen.
- (2) Bei größeren Änderungen oder Neubauten sind die historische Parzellenstruktur, insbesondere die Parzellenbreite an der Straße und die ursprünglichen Gebäudefluchten im Erd- wie in den Obergeschossen beizubehalten oder wiederherzustellen. Bestehende Einzelbaukörper dürfen gestalterisch weder in den Fassaden noch in den Dachflächen zusammengezogen werden.
- (3) Die vorhandenen Geschossvorkragungen und Dachüberstände bei Altbauten sind beizubehalten.

## § 5 Fassaden

Die Marburger Altstadt ist geprägt von fünf Fassadentypen: Fachwerk, Sandstein, Putz, Ziegelstein sowie Schiefer, die alle in ihrem ursprünglichen Charakter zu bewahren sind. Veränderungen an diesen baulichen Anlagen sowie die Errichtung von Neubauten im Altstadtkern sind diesem Charakter anzupassen.

### (1) Wärmedämmmaßnahmen

Die Dämmung der Fassaden ist nur dann zulässig, wenn das historische und architektonische Erscheinungsbild sowie die handwerkliche Ausführung (Originalzustand) nicht nachteilig verändert werden (keine Fassadenarchitekturkopie).

Fachwerkfassaden, die als Sichtfachwerk konzipiert sind (auch verputzte Fachwerkfassaden, die aus geschichtlichen Gründen noch freigelegt werden sollen), dürfen von außen nicht gedämmt werden.

Die Dämmung der Außenwände von denkmalgeschützten Gebäuden ist auf der Innenseite zulässig (siehe § 3 Abs. 2 Nr. 2).

Bei der Dämmung sind nur geeignete, kapillar wirksame und diffusionsoffene Dämmstoffe zu verwenden.

Neben der bauphysikalischen Eignung sollen Dämmstoffe aus mineralischen oder biologischen Materialien Verwendung finden.

### (2) Erdgeschoss/Sockelgeschoss

In Erdgeschossen ist der ursprüngliche Sockelcharakter zu erhalten. Tragende Bauteile müssen deshalb zur Straße hin sichtbar bleiben. Die lichte Öffnungsbreite zwischen tragenden Elementen darf 2,50 m nicht überschreiten. Ausnahmen sind zulässig, wenn die vorgegebene Architektur von Steinbauten das Maß von 2,50 m übersteigt. Die Fensterbreiten sind auf das Fachwerk abzustimmen. Für Mauerwerkspfeiler sind folgende Mindestmaße einzuhalten: Breite: 36 cm, Tiefe: 30 cm (Rohbaumaße).

Vom öffentlichen Straßenraum sichtbares Sandsteinmauerwerk ist zu erhalten. Dies gilt auch für Reste der Stadtmauern und der Stützmauern.

Vordächer an den Straßenseiten der Gebäude sind nicht zulässig.

### 1. Schaufenster

1.1 Schaufenster müssen so gegliedert sein, dass sie als Einzelöffnung in der Wandfläche wirken.

1.2 Die Ausbildung von Schaufenstern ist nur im Erdgeschoss zulässig. Schaufenster müssen zwischen oder hinter die tragenden Teile der Konstruktion eingefügt werden. Dabei muss die Verglasung deutlich hinter der Flucht der tragenden Teile liegen. 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.

- 1.3 Gesimse oder in der Fassade sichtbare Deckenteile sind dabei frei zu halten.
- 1.4 Verspiegelte oder getönte Schaufensterscheiben sind nicht zulässig.
- 1.5 Historische Ladenfronten von denkmalpflegerischem Wert mit Holzverkleidungen oder Gusseisenkonstruktionen sind an ihrem Standort zu erhalten und zu pflegen. Neugestaltungen in Anlehnung an alte örtliche Vorbilder sind zulässig.
- 1.6 Schaufensterrahmen und -flügel dürfen ausschließlich in Holz oder schlanken Metallprofilen mit Zierleiste ausgeführt werden.

## **2. Haustüren**

- 2.1 Für die Hauseingänge sind Holztüren mit Rahmen und Füllung oder aufgedoppelte Türen zu verwenden.
- 2.2 Bei Erneuerung oder Umbau ist eine Wiederaufnahme alter Vorbilder anzustreben.
- 2.3 Die gestalterisch und baugeschichtlich wertvollen Haustüren sind mitsamt ihren Beschlägen, soweit sie noch verwendbar sind, zu erhalten und dürfen nur im Einvernehmen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde entfernt werden.

## **3. Fachwerk**

- 3.1 Holzfachwerk ist zu erhalten. Ein Abbruch von Fachwerk im Geltungsbereich der Satzung ist nicht zulässig.
- 3.2 Vorhandene Inschriften und Schnitzereien sind zu erhalten.
- 3.3 Die Gefache sind holzbündig zu verputzen und zu streichen.
- 3.4 Die Farbigkeit der gesamten Fassade (Holzfachwerk, Gefache) ist entsprechend dem historischen Befund bzw. der Bauepoche auszuführen.
- 3.5 Die Eigentümer sind verpflichtet, das bei Instandsetzungsarbeiten zu Tage tretende Holzfachwerk wieder sichtbar zu machen, wenn dafür besondere baugeschichtliche Gründe bestehen.

## **4. Fenster**

- 4.1 Vorhandene historische Fenster und Klappläden sind zu erhalten. Bei Wärme- bzw. Lärmschutzmaßnahmen können Nachrüstungen durch spezielle Isolierverglasungen oder als Kastenfenster vorgenommen werden.
- 4.2 Zulässig sind nur Holzfenster. Bei Bestandsgebäuden sind neue Fenster entsprechend dem historischen Original oder der Bauepoche unter Berücksichtigung der funktionalen Teilung auszuführen. Ausnahmen: Fenster, die von allen der Öffentlichkeit zugänglichen Flächen nicht einsehbar sind und deren Belichtungsflächen unangemessen verringert würden. In diesem Ausnahmefall sind bei kleineren Öffnungen ganzscheibige Fenster ohne Teilung und Sprossen erlaubt.  
Hinweis: Es sollen nur Holzfenster von heimischen bzw. FSC-zertifizierten Hölzern zur Ausführung kommen.
- 4.3 Fensteröffnungen müssen sich der Gesamtfassade unterordnen und in Proportion, Form und Verteilung in der Wandfläche dem Baustil des Gebäudes entsprechen und als stehende Formate ausgeführt werden.
- 4.4 Die Verwendung von polierten und glänzenden Rahmenmaterialien bzw. -oberflächen sowie getönte und verspiegelte Scheiben sind unzulässig.
- 4.5 Fenster sind grundsätzlich mit waagerechten und senkrechten Sprossen zu versehen. Bei einer Rohbaubreite über 75 cm wird eine Unterteilung in zwei Flügel und bei einer Höhe über 1,20 m ein Kämpfer und Oberlicht gefordert.
- 4.6 Vorhandene Fensteröffnungen sind zu erhalten.
- 4.7 Bei Fachwerkbauten sind die Fenster fassadenbündig mit Futter und Bekleidung auszuführen.

## **5. Fassadendetails**

- 5.1 Fassadenprägende Architekturdetails, wie Erker, Geschossüberkragungen, Gesimse, Stuck, figürlicher Schmuck, Schnitzereien, Sandsteinreliefs, Fensterläden, Blumenkästen und Fahnenhalter sind zu erhalten.

## **6. Hauseingänge und Freitreppen**

- 6.1 Treppenstufen vor Haus- und Ladeneingängen sind in Sandstein oder Granit auszuführen. Kunststein darf nur dann verwendet werden, wenn die Sichtflächen als Vorsatzbeton unter Verwendung von Zuschlagstoffen aus Natursteinmehl hergestellt werden und der Farbton der Sichtflächen dem Farbton des Natursteins entspricht.

## **7. Erschließungsanlagen und Aufzüge**

- 7.1 Erschließungsanlagen sind in Maßstab, Material- und Farbwahl an die denkmalgeschützten Hauptgebäude anzupassen. Neu zu errichtende Erschließungsanlagen sind vorzugsweise den Fassadenansichten, die aus öffentlichen Räumen nicht oder nicht störend wahrgenommen werden können, z. B. an der Rückseite oder in Hofsituationen, zuzuordnen.
- 7.2 Außenliegende Treppenhäuser und Aufzugsanlagen sind einer Einzelfallprüfung zu unterziehen.  
Abhängig von der Architektursprache des zugehörigen Gebäudes und der künftigen Wirkung des neuen Bauteils sind direkte Anbauten oder abgesetzte Baukörper vorzuziehen.  
Die vertikalen Erschließungsanlagen sind in ihrer Höhenentwicklung nur bis zur Trauflinie des zu erschließenden Bauwerks zulässig.  
Fassadenprägende Architekturdetails sind dabei zu erhalten.  
Innenliegende Erschließungsanlagen sind an die bauzeitliche Grundrisstruktur und die vorgegebene Konstruktion anzupassen.

## **8. Balkone und Loggien**

- 8.1 Das Anbringen neuer Balkone oder Loggien ist nicht zulässig. Ausnahmen sind dort zugelassen, wo sie nicht in Erscheinung treten oder die Geschlossenheit des Stadtbildes nicht beeinträchtigt wird.

## **9. Sonnenschutzanlagen und Vordächer**

- 9.1 Vordächer an den Straßenseiten der Gebäude sind nicht zulässig
- 9.2 Sonnenschutzanlagen sind im Bereich historischer Plätze und Straßen nur in Form von Markisen über den Ladeneingängen und Schaufenstern zulässig.
- 9.3 Markisen dürfen nur in Pult- oder Korbform errichtet werden.
- 9.4 Die Farbigkeit von Markisen ist dem Gebäude und der Umgebung anzupassen. Markenwerbung auf Markisen ist unzulässig, ausgenommen Eigenwerbung.
- 9.5 Markisen dürfen bedeutsame Architekturteile nicht überschneiden und müssen unbeschadet weitergehender Forderungen aus verkehrsrechtlichen Gründen eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,20 m haben.
- 9.6 Vorhandene denkmalwerte Klappläden sind zu erhalten. Neue Klappläden sind entsprechend dem historischen Original oder der Bauepoche auszuführen.
- 9.7 Klappläden und Rollläden aus Kunststoff sind an den historischen Straßen und Plätzen grundsätzlich unzulässig.
- 9.8 Jalousetten und Rollläden dürfen nur dann angebracht werden, wenn die Einrichtungen sich im geschlossenen Zustand innerhalb der Fensterlaibungen unterbringen lassen. Rollladenkästen dürfen nicht von außen einsehbar sein. Bei Fachwerkbauten sind sie unzulässig.

## 10. Werbeanlagen

- 10.1 Werbeanlagen dürfen nicht verunstaltend wirken. Sie müssen an das Erscheinungsbild des Gebäudes und des Straßenraums angepasst sein. Werbeanlagen sind in der Regel nur zulässig an der Stätte ihrer Leistung (keine Fremdwerbung). Ausnahmen für Hinweisschilder können zugelassen werden.
- 10.2 Werbeanlagen, Hinweisschilder und Beschriftungen sind vorzugsweise als auf der Wandfläche befestigte Einzelbuchstaben aus mattem Metall, Holz, in Sgraffito oder aufgemalter Schrift auszuführen. Dabei sind die Form und die Farbgebung auf die Fassade und die weitere Umgebung abzustimmen.
- 10.3 Folgende Maßnahmen sind unzulässig:
  - vertikale oder schräge Anordnung des Schriftzuges
  - bewegliche Werbeanlagen, Werbungen mit wechselndem oder grellfarbigem Licht
  - Mehrfachwerbungen für den gleichen Sichtbereich sowie Leuchtschilder (Transparente).
- 10.4 Indirekt beleuchtete Schriftzüge, bei denen die Lichtquelle unsichtbar bleibt, sind zulässig; ebenso Schriftzüge aus Leuchtstoffröhren mit einem maximalen Durchmesser von 2 cm.
- 10.5 Für Gaststätten, Pensionen und Apotheken können Leuchtschilder ausnahmsweise in Form von Auslegern bis zu einer Größe von 0,3 m<sup>2</sup> zugelassen werden, wenn sie den sonstigen Forderungen in Absatz 2 entsprechen und keine Werbung für bestimmte Waren oder Gegenstände enthalten.
- 10.6 Die Werbeanlage kann aus mehreren Teilen bestehen, muss aber einheitlich gestaltet sein.
- 10.7 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.  
Bei mehreren Betrieben in einem Gebäude sind nur Sammelwerbeanlagen zulässig und auf das Erdgeschoss zu begrenzen.
- 10.8 Werbeanlagen sind nicht gestattet an Einfriedigungen, Türen, Toren, Dächern, über Dach und oberhalb von Brüstungen des ersten Obergeschosses.
- 10.9 Es ist untersagt, die Brüstungszone des ersten Obergeschosses oder die darunter liegende Gesimszone im Zusammenhang mit der 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 und Ähnliches nicht in ihrer Wirkung beeinträchtigen.
- 10.10 Werbeanlagen dürfen folgende Maße nicht überschreiten:
  - a) Die Gesamthöhe der Werbeanlage darf - unbeschadet etwaiger Tragekonstruktion - höchstens 40 cm, die Höhe der Buchstaben höchstens 30 cm betragen.
  - b) Der seitliche Abstand zur Gebäudekante (Fassadenbegrenzung) und zu vorstehenden Bauteilen darf 50 cm nicht unterschreiten.
- 10.11 Vorhandene schmiedeeiserne Ausleger sind an Ort und Stelle zu erhalten. Werden neue schmiedeeiserne Ausleger errichtet, so darf deren maximale Ausladung 1,75 m betragen. Sie können Tafeln bis zu 0,6 m<sup>2</sup> Größe tragen.
- 10.12 Bei beleuchteten Anlagen sind gedämpfte Farben zu wählen. Die Beleuchtungsstärke ist zurückhaltend einzustellen, es darf keine Blendung eintreten.
- 10.13 An den talseitigen Rückfronten der Häuser an der Untergasse, Reitgasse, Wettergasse, Neustadt und Steinweg sind weder Beschriftungen noch Werbeanlagen zulässig.
- 10.14 An den Schaufenstern sind keine Werbeanlagen, abgesehen von Veranstaltungshinweisen, zulässig.



10.15 Das Anbringen und Aufstellen von Schaukästen und Warenautomaten an den vom öffentlichen Verkehrsraum oder von benachbarten Grundstücken aus sichtbaren Außenwänden ist unzulässig. Sie sind nur in Passagen erlaubt.

### **11. Außendekoration und Außenbeleuchtung**

- 11.1 Fahnen- und Flaggenwerbung ist unzulässig; ausnahmsweise kann sie zeitlich begrenzt zugelassen werden.
- 11.2 Die Anstrahlung der Fassade ist nicht zulässig.
- 11.3 Lichterketten und Girlanden sind nur zur Weihnachtszeit mit weißem und gedämpftem Licht zulässig. Leuchtbänder oder -schläuche sind ausgeschlossen.
- 11.4 Auslagen und Kleiderständer vor Geschäften sind vorbehaltlich anderer Rechtsbestimmungen erlaubt. Werbetafeln und -ständer sind unzulässig.
- 11.5 Außenbestuhlung und Sonnenschutzanlagen sind entsprechend den Vorschriften des Ordnungsamtes erlaubt.

### **(3) Obergeschosse**

Alle Bestimmungen, die in § 5 Abs. 2 festgelegt sind, gelten analog auch für die Obergeschosse.

- Bei wesentlichen baulichen Änderungen sind die Obergeschosse der erhaltenswerten Gebäude als Fachwerk-, Schiefer-, Putz- oder Steinfassaden zu erhalten bzw. zu gestalten.
- Dabei sind für die Gestaltung der Fassaden nur die für die Altstadt charakteristischen Materialien zu verwenden, dazu gehören vorwiegend Holz, Glas, Putz und Naturschiefer.
- Sofern die Einfügung in die Umgebung gewährleistet ist, können bei Neubauten tragende Elemente aus Stahl und Sichtbeton verwendet werden, wenn die betreffenden Flächen vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbar sind.
- Das Verblenden der von öffentlichen Verkehrsflächen sichtbaren Außenfronten mit Blech, polierten oder geschliffenen Werksteinen, mit Marmorplatten, Mosaik oder Kunststoffen aller Art ist unzulässig.

### **(4) Materialien**

#### **Schiefer**

- Bei der Erneuerung von Schieferfassaden ist Naturschiefer zu verwenden, der ortstypischen Vorbildern entspricht.
- Typische Deckungsarten: die Altdeutsche Deckung oder Schuppendeckung

#### **Putz**

- Bei der Erneuerung von Putzfassaden und -gefachen ist ein glatter Putz entsprechend historischen Vorbildern anzubringen. Strukturputze sind ausgeschlossen.

#### **Naturstein**

- Bei der Erneuerung von Sandsteinfassaden oder bei Neubauten ist heimischer Sandstein zu verwenden.

#### **Holz**

- Bei der Erneuerung oder Errichtung einer Holzbekleidung ist heimisches Laub- oder Nadelholz einzusetzen. Die Verschalung muss senkrecht als Boden-Deckel-Schalung ausgeführt werden. Stülpschalungen sind nur an Nebengebäuden zulässig. Abzustimmen sind die Oberfläche (gehobelt, sägerau) und Farbgebung der Fassade.

## § 6 Dachlandschaft

### (1) Dachformen

- Die Dachlandschaft ist in ihrer historischen städtebaulichen Kleinmaßstäblichkeit zu erhalten.
- Bei der Erneuerung der Dachkonstruktion ist diese in der Art und Dachneigung wie das vorherige historische Dach auszuführen. Dies sind als charakteristische Dachformen der Altstadt Steildächer als Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- sowie Mansarddach.
- Bei Neubauten sind die Dächer als Steildächer auszuführen. Die Firstrichtung der Dächer, ihre Dachform und die Gestalt der Dachaufbauten sind entsprechend der charakteristischen Baugestaltung der Umgebung auszuführen. Die Grundform ist das steile Satteldach. In Ausnahmefällen sind auch Flachdächer möglich oder sogar sinnvoll, z. B. bei einem Treppenhaus- oder Aufzugsanbau o. ä.

### (2) Dachaufbauten und -einschnitte, Lichtöffnungen

- Dachaufbauten (Zwerchhäuser und Gauben) sind entsprechend den historischen Beispielen in der Umgebung auszuführen. Das Format von Dachgauben und Zwerchhäusern darf nur hochrechteckig sein.  
Ausnahmen sind zulässig, wenn durch den Bestand oder bauzeitliche Pläne auch andere Formate nachweisbar sind.  
Grundlage für die Maßstäblichkeit sind historische Beispiele. Die Gestaltung muss mit den Gesamtproportionen des Daches und des Gebäudes übereinstimmen. Die Gesamtfläche von Dachgauben darf max. 10 % der jeweiligen Dachansicht betragen.  
Die Wangen von Dachaufbauten (Gauben und Zwerchhäuser) sind, soweit sie nicht als Fenster ausgebildet werden, mit Schiefer oder anderen historischen Materialien zu verkleiden.  
Für die Konzeption der Fenster gelten die Bestimmungen von § 5 Abs. 2 Nr. 4.
- Bauliche Anlagen zur Energiegewinnung sind auf den Dachflächen nur da zulässig, wo sie von allen der Öffentlichkeit zugänglichen Standorten nicht eingesehen werden können.
- Dacheinschnitte, Dachflächenfenster und Glasdachflächen sind nur da zulässig, wo sie von allen der Öffentlichkeit zugänglichen Standorten nicht eingesehen werden können.
- Durch Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen Traufe, First, Grate und Kehlen nicht unterbrochen werden; Traufunterbrechungen sind nur im Falle eines Zwerchhauses zulässig.
- Für die Dacheindeckung sind nur Naturschieferplatten (Altdeutsche bzw. Schuppendeckung) oder Biberschwanzziegel aus naturrotem Ton zu verwenden. Bei der Instandsetzung des Daches ist der Ortgang wieder mit holzsichtigem Windbrett oder Zahnleiste auszuführen.
- Regenfallrohre und -rinnen sind aus Zink- oder Kupferblech herzustellen. Die Anordnung der Fallrohre muss senkrecht und die der Rinnen waagrecht erfolgen.

### (3) Material und Farbe

- Für die Dacheindeckung sind nur Naturschieferplatten (Altdeutsche bzw. Schuppendeckung) oder Biberschwanzziegel aus naturrotem Ton zu verwenden. Bei der Instandsetzung des Daches ist der Ortgang wieder mit holzsichtigem Windbrett oder Zahnleiste auszuführen. Blechabdeckungen an der Ortgangseite sind allgemein nicht zulässig.
- Bei Dächern mit Naturschieferdeckung sind nur eingebundene Kehlen zulässig.
- Regenfallrohre und -rinnen sind aus Zink- oder Kupferblech herzustellen. Die Anordnung der Fallrohre muss senkrecht und die der Rinnen waagrecht erfolgen.

## § 7 Technische Anlagen

### (1) Sende- und Empfangsanlagen

- Rundfunk-, TV-, Funk- und Sendeanlagen sind nur zulässig, wenn diese von öffentlich zugänglichen Räumen aus nicht einsehbar sind.  
An Fassaden sind Antennenanlagen ausgeschlossen. Auf dem Dach sind Installationen zulässig; diese sollen möglichst auf der Rückseite des Daches angebracht werden.  
An jedem Gebäude ist nur ein Antennenmast erlaubt, bei mehreren Wohnungen sind sie als Sammelanlagen auszuführen.

Mobilfunkanlagen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und an der vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Seite anzubringen.

### (2) Solar- und Fotovoltaikanlagen

- Siehe § 3 Abs. 2 Energieeinsparung.

### (3) Abgas- und Lüftungsanlagen

- Gebäudebezogene Abgas- und Lüftungsanlagen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und an der vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Seite anzubringen.

### (4) Flucht- und Rettungsanlagen

- Austritte, Flucht- und Rettungsanlagen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und an der vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Seite anzubringen.

## § 8 Innenausstattung

Historische Treppenanlagen, Wohnungsabschlüsse, Zimmertüren, Wand- und Deckenverkleidungen, Stuckdecken, Fußböden sowie Wand- und Deckenmalereien in Kulturdenkmälern sind gemäß den Vorschriften des § 16 Denkmalschutzgesetz zu erhalten.

## § 9 Hausumfeld (Straße - Hof - Garten)

### (1) Zufahrten und Innenhöfe

- Hofeinfahrten, Innenhöfe und Passagen dürfen nur mit Natursteinpflaster oder in Ausnahmefällen mit einem in Farbe und Format dem Naturstein ähnlichem Kunststeinpflaster gestaltet werden.
- Bei der Ausstattung des öffentlichen Verkehrsraumes im Hausumfeld mit Straßenbelägen, Blumenkästen, Brunnen, Hinweisschildern, Plakatträgern, Beleuchtungen und Ähnliches ist auf den jeweils vorhandenen, durch Maßstab, Form und Farbe gebildeten historischen Charakter des Straßenbildes Rücksicht zu nehmen.

### (2) Garagen und Einstellplätze

- Garagentore dürfen nur maximal 2,50 m breit sein. Werden mehrere Garagen nebeneinander erstellt, so sind die Tore durch massive Pfeiler zu trennen. Die Garagentore müssen auf der Außenseite mit senkrechter bzw. diagonaler Holzverkleidung - Brettbreite mind. 15 cm - versehen werden.
- Fertiggaragen sind in ihrer optischen Gestaltung nicht altstadttypisch und nicht denkmalgerecht.  
Sie sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie zusätzlich mit Fachwerk oder einer Holzverschalung und mit einem geneigten Dach versehen sind.
- Befestigte Zufahrten und Einstellplätze dürfen nur mit Natursteinpflaster oder in Ausnahmefällen einem in Farbe und Format dem Naturstein ähnlichen Kunststeinpflaster ausgeführt werden.

(3) Einfriedungen und Mauern

- Vorhandene Einfriedungsmauern und Stützmauern sind zu erhalten und dürfen im Falle einer notwendigen Erneuerung bzw. eines Neubaus nur in ortsüblichem Sandsteinmauerwerk wiederhergestellt werden. Statisch notwendige Betonmauern sind entsprechend zu verkleiden.
- Zur Abgrenzung von Vorgärten und Höfen, die an den öffentlichen Straßenraum angrenzen, sind nur Holz- oder Eisenstaketenzäune zugelassen. Vorhandene historische Zaun- und Toranlagen sind zu erhalten und wiederherzustellen.
- Heckeneinfriedungen sind mit standortgerechten Gehölzen erlaubt.
- Anbauten an die noch vorhandenen Stadtmauerteile, Mauerdurchbrüche durch die Stadtmauer zur Schaffung von Toren und Öffnungen aller Art sind nicht zulässig.
- Reste der alten Stadtmauer sind auf jeden Fall zu erhalten.

(4) Winkel und Traufgassen

- Die Winkel (Traufgassen) zwischen den alten Gebäuden sind nach der Straße hin bis zu einer Höhe von 2,20 m abzuschließen.
- Als Traufgassentüren sind Holztüren mit senkrecht oder diagonal stehenden Brettern oder Latten zugelassen.
- Unzulässig ist das Schließen der Winkel bis zur Traufe.
- Der Winkel muss bei Brandgefahr leicht zugänglich bleiben.
- Soweit im Geltungsbereich dieser Satzung die Altbebauung Traufgassen oder sonstige Hauszwischenräume zwischen einzelnen Gebäuden aufweist, deren Abstandsmaße geringer sind als die sich aus den landesrechtlichen Vorschriften ergebenden, werden die Maße hierfür auf die der bisherigen Traufgassen (Hauszwischenräume) im Falle einer Neubebauung verringert.
- Das gilt entsprechend für Abstandsflächen von Gebäuden und den nach Landesrecht gleich zu behandelnden baulichen Anlagen.

(5) Bepflanzung

- Hofräume sind mit Bepflanzung zu versehen, und zwar, wenn die Größe der Fläche es zulässt, mit Bäumen, ansonsten mit standortgerechten Gehölzen und Rankengewächsen an Mauern.

## § 10 Bezuschussung

Die Universitätsstadt Marburg kann auf Antrag für Aufwendungen bei Außenrenovierungen, die über den normalen Unterhaltungsaufwand einer baulichen Anlage hinausgehen und die aufgrund der Auflagen dieser Satzung notwendig werden, einen Zuschuss gewähren, sofern Mittel im Haushalt zur Verfügung stehen (siehe Richtlinien für Bezuschussung und Kommentar zu § 11 HDSchG).

## § 11 Ordnungswidrigkeiten

Nach § 76 HBO Bußgeldvorschriften handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- a) entgegen den §§ 3 bis 9 dieser Satzung bauliche Anlagen durchführt oder verändert, bzw. durchführen oder verändern lässt,
- b) entgegen den §§ 5 bis 9 dieser Satzung unzulässige Materialien verwendet oder anbringt, bzw. verwenden oder anbringen lässt,
- c) entgegen den §§ 5 bis 9 dieser Satzung erhaltenswerte Bauteile beseitigt oder nicht ordnungsgemäß pflegt, bzw. beseitigen lässt,
- d) entgegen dem § 5 dieser Satzung Anlagen der Außenwerbung errichtet oder errichten lässt.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 28 HDSchG - Bußgeld mit einer Geldbuße geahndet werden. Die Höhe des Bußgeldes richtet sich nach dem Bußgeldkatalog des HDSchG und ist Bestandteil dieser Satzung.

## **§ 12 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Bausatzung der Universitätsstadt Marburg über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Marburger Altstadt vom 2. Juni 1992 außer Kraft.

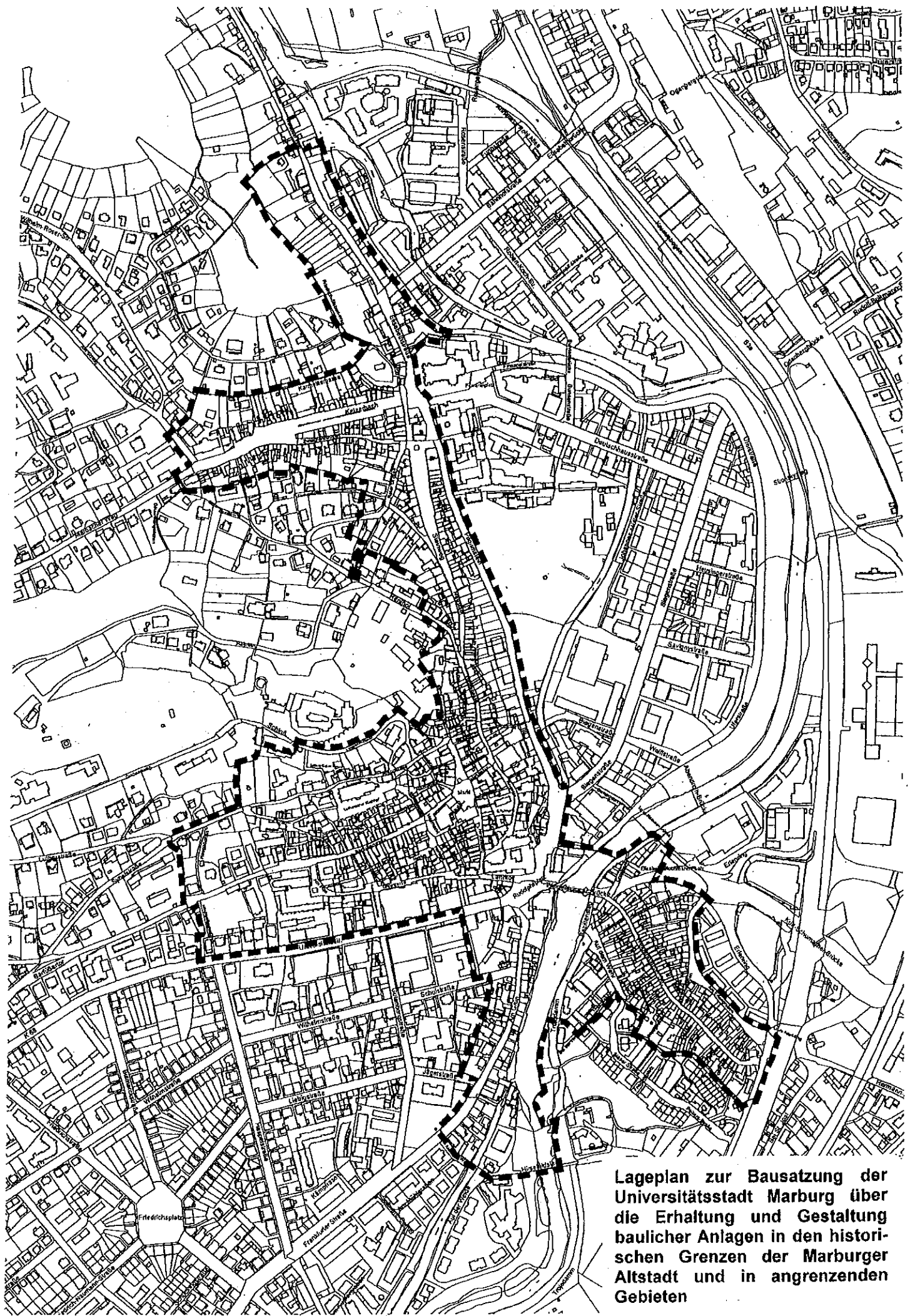
Marburg, den                    2013

Der Magistrat  
der Universitätsstadt Marburg

Egon Vaupel  
Oberbürgermeister

Dr. Franz Kahle  
Bürgermeister





**Lageplan zur Bausatzung der  
Universitätsstadt Marburg über  
die Erhaltung und Gestaltung  
baulicher Anlagen in den histor-  
ischen Grenzen der Marburger  
Altstadt und in angrenzenden  
Gebieten**

