

## **Gestaltungssatzung für den Bereich der barocken Kernstadt Bad Arolsen i.d.F. der €-Einführungssatzung v. 09.07.2001 (1. Änderung)<sup>1</sup>**

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1998 (GVBl. I S. 562), und des § 87 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 6 und 7 und Abs. 2 Nr. 1 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 (GVBl. I S. 655), Inkrafttreten am 01.06.1994, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.02.1998 (GVBl. I S. 34), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Arolsen in ihrer Sitzung am 28. Oktober 1999 folgende Gestaltungssatzung für die barocke Kernstadt Bad Arolsens beschlossen:

### **Präambel**

Die Stadt Bad Arolsen zeichnet sich besonders durch eine in wesentlichen Teilen erhaltene, barocke Stadtgestalt aus. Diese auch im weiteren Umfeld nicht zu findende Eigenart, mit charakteristischem Orts- und Straßenbild gilt es zu erhalten und fortzuentwickeln. Der Herausarbeitung der unverwechselbaren barocken Kernstadt mit der Schloßanlage kommt dabei aufgrund ihrer identitätstiftenden Rolle besondere Bedeutung zu. Mit der Gestaltungssatzung wird ein rechtlicher Rahmen für bauliche Maßnahmen innerhalb des Satzungsgebietes geschaffen. Weiterhin enthält sie Empfehlungen für die Bürger und Bürgerinnen zu baulichen Durch- bzw. Ausführungen. Außerdem sollen Verwaltungsvorgänge vereinfacht werden. Weiterhin gilt es das einzigartige Stadtbild Bad Arolsens herauszuarbeiten und zu stärken, damit seine Stellung als eine der bedeutendsten barocken Planstädte Hessens gefestigt wird. Ebenfalls soll seine Bedeutung als Mittelzentrum und Ziel für den Fremdenverkehr herausgestellt werden.

Bauliche Veränderungen an Kulturdenkmälern und in ihrer unmittelbaren Nähe sind gem. § 16 Hessischem Denkmalschutzgesetz, § 63 (1) Punkt 1a und 3d sowie (2) Punkt 2b HBO genehmigungspflichtig.

### **§ 1 Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist deckungsgleich mit der Sachgesamtheit des Kulturdenkmals sowie den Einzelkulturdenkmälern im Sinne des Hessischen Denkmalschutzgesetzes § 2 (1) und nach § 2 (2) den Gesamtanlagen innerhalb der Grenzen des Sanierungsgebietes (s. Anlage Karte Denkmalwerte / Kartengrundlage Abgrenzung Geltungsbereich, Bestandteil der Satzung). Für das unmittelbare Umfeld hat die Satzung empfehlenden Charakter.

### **§ 2 Lage der Baukörper**

(1) Um das historisch überlieferte Straßenbild zu erhalten, sind die vorhandenen Gebäudestellungen (Baufuchten) in der offenen Bauweise beizubehalten.

Die historisch überlieferte Platzierung der Gebäude ist beizubehalten (siehe Anhang Schloßstraße).

(2) Hofeinfahrten und historische Toranlagen sind zu erhalten.

### **§ 3 Größe und Form der Baukörper**

(1) Bei Neubauten sind einfache, klare Baukörper und symmetrische Dachformen anzustreben.

(2) Traufhöhen müssen sich an die umgebende Bebauung anpassen.

(3) Als Dachform sind nur Satteldächer und Mansardendächer, bei untergeordneten Bauten sind geneigte Dächer zulässig.

---

<sup>1</sup> €-Beträge eingefügt durch €-Einführungssatzung vom 09.07.2001, WLZ vom 13.07.2001

## § 4 Dachgestaltung

- (1) Für die Dächer der vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbaren prägenden Bauten ist als Dach- eindeckungs material entsprechend dem historisch ortsüblichen Material nur naturroter Tonziegel zulässig. Außerdem ist dem jeweiligen Dachtypus entsprechend naturroter Tonziegel mit Schiefereinfassung der Ortgänge, Firste und Grate auf historischen Gebäuden zu verwenden, um ein einheitliches Erscheinungsbild auf Dauer zu gewährleisten. Der obere Walmdachabschluß ist mit S-Pfannen, die Mansardflächen mit Bieberschwanzziegeln einzudecken. Gesimse, Ortgänge und Traufen sind entsprechend der historischen Form auszubilden. Bei Ersatz- bzw. Neubauten sind die vorhandenen Dachneigungen beizubehalten.
- (2) Dachausbauten sind bei Mansarddächern nur als Giebelgauben, bei anderen Dächern auch als Schleppgauben auszuführen. Sie sind entsprechend den historischen Vorbildern mit Schiefer zu verkleiden. Ihre Größe, Höhe und Lage ist abhängig von der Gesamtansicht des Gebäudes.
- (3) Dachflächenfenster sind nur an straßenabgewandten Seiten der Häuser im nicht einsehbaren Bereich anzuordnen. Die Außenmaße sollen eine Sparrenbreite nicht überschreiten und werden auf maximal 0,6 m<sup>2</sup> begrenzt.
- (4) Kamine (Schornsteine) sind in roten Ziegelsteinen zu belassen bzw. bei notwendiger Erneuerung ist die Außenwandung lotrecht mit naturrotem Ziegel oder mit Schiefer zu verkleiden.
- (5) Antennenanlagen sind möglichst als Gemeinschaftsantenne im Dachraum unterzubringen. Ansonsten sind sie nur an anderen das Erscheinungsbild der Altstadt nicht störenden Standorten zu errichten. Satellitenanlagen sind an nicht einsehbaren Orten anzubringen.
- (6) Als Schneefang werden nur verzinkte bzw. kupferne Metallgitter zugelassen.

## § 5 Fassaden

- (1) Die Fassaden sind, soweit keine anderen Materialien in überkommenen Zustand erhaltungswürdig sind, mit einem fein- bis mittelkörnig, mineralischen, richtungslos verriebenen Außenputz zu versehen und anschließend mit Mineralfarbe zu streichen.
- (2) Die Farbgebung wird im Einvernehmen mit der Denkmalpflege festgelegt.
- (3) Historische Architekturelemente, wie Gesimse, Fensterumrahmungen, Eckverquaderungen sind zu erhalten bzw. nach historischem Vorbild zu erneuern. Bei ganzflächig verputzten Fachwerkfassaden ist die Fachwerkkonstruktion zu erhalten bzw. in historischem Gefüge vor einem Neuverputz wieder herzustellen.
- (4) In Bad Arolsen finden sich auch unverputzte Fachwerkfassaden besonders in den Seitenflügeln und Hinterhäusern. Ihre historische Ausprägung ist zu erhalten.
- (5) Untypische Verkleidungen wie z. B. aus polierten oder geschliffenen Steinplatten, Waschbeton, Fliesen, Mosaik, Blech, Faserzementplatten sowie Kunststoffe aller Art sind unzulässig.
- (6) Vordächer und feststehende Markisen dürfen nur über Eingängen oder Schaufenstern mit einer Ausladung von maximal 1,20 m und in Fenster- bzw. Türbreite angeordnet werden. Sie sind in möglichst filigranen Formen, baukonstruktiv getrennt von der Fassade auszubilden. Materialien und Farbgebung sind abzustimmen. In Korb- und Tonnenform sind sie nicht zulässig. Kragplatten aus Beton und ähnliche massive Konstruktionen sowie Anlagen, die als Werbeträger dienen, sind nicht zulässig. In der Sachgesamtheit (s. Karte Denkmalwerte) können nur mechanisch bewegliche Stoffmarkisen analog historischer Beispiele (s. Anhang) angebracht werden.
- (7) Hinterlüftete Verkleidungen aus Tonziegeln oder als Deckelleistenverschalung mit senkrechten Brettern von mindestens 15 cm Breite sind zulässig, wenn es sich um stark der Verwitterung ausgesetzte straßenabgewandte Giebelseiten handelt.

## § 6 Öffnungen

- (1) Bei unter Denkmalschutz stehenden Bauten sind die Fenster in ihrer historischen Form zu erhalten oder gemäß historischem Vorbild wieder herzustellen.
- (2) Falls neue Fenster unumgänglich sind (Dichtigkeit, Wärmedämmung), sind sie aus Holz herzustellen und den historisch vorgegebenen Öffnungen und Gliederungen anzupassen. Die Fenster sind bündig zur Außenwand anzuordnen und mit der entsprechenden Bekleidung zu versehen.
- (3) Bei Neubauten sind die Fenster durch Kämpfer, Pfosten, mechanisch bewegliche Flügel und glasteilenden Sprossen in Anlehnung an historische Fenster zu untergliedern (s. Anhang).

- (4) Schaufenster sind bei Neubauten nur im Erdgeschoß zulässig und müssen bei historischen Bauten als Bestand belegbar sein.
- (5) Handwerklich gestaltete historische Türen sind zu erhalten. Neue Haustüren sind im Detail abzustimmen.
- (6) Historisch untypische Materialien und Bauelemente wie Glasbausteine, farbige oder gewölbte Verglasungen, farbig oder gewölbte Gitter, glänzende Metallprofile, außenliegende Rolladenkästen und ähnliches sind unzulässig.

## § 7 Freiflächen und Einfriedungen

- (1) Historische Befestigungen aus Lesesteinen oder behauenen Natursteinpflaster sowie Natursteinplattenbelägen sind zu erhalten.
- (2) Anders gestaltete Freiflächen sind möglichst zu entsiegeln. Befestigungen von Freiflächen sollten aus heimischen Natursteinmaterial (wassergebundene Decke, Pflaster, Platten), das eine gebrochene oder gespaltene Oberfläche aufweist, hergestellt werden. Es muß gewährleistet sein, daß ein Teil des Oberflächenwassers versickern kann.
- (3) Betonsteinpflaster kann ausnahmsweise verwendet werden, wenn es in Farbe und Format heimischen Natursteinpflastern entspricht.
- (4) Als ortsübliche Einfriedungen sind Natursteinmauern, Staketenzäune oder geschnittene Hecken unter Beachtung des Nachbarrechtes zulässig. Maschendrahtzäune sind innerhalb von Hecken zulässig.
- (5) Historische Gärten sind in ihrem barocken Charakter wie z. B. durch Buchsbaumgliederung, Wegeführung mit Rondell und Baumpflanzung zu erhalten.

## § 8 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Sie müssen sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen. Sie dürfen nicht in Signalfarben ausgeführt werden. Wesentliche Baugliederungen dürfen nicht in störender Weise überschritten oder verdeckt sein. Ihre Anzahl ist auf eine Anlage pro Betrieb zu beschränken (im Bereich Bahnhofstraße sind bis zu 2 Werbeanlagen pro Betrieb möglich).
- (2) Werbeanlagen dürfen nicht in Vorgärten, an Bäumen, Masten, Böschungen, Balkonen, Loggien, Stütz-, Grenz- und Sockelmauern, an Schornsteinen oder an Dächern errichtet werden. Die Oberkante von Werbeanlagen darf nicht höher als die Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses sein.
- (3) Für zeitlich begrenzte Veranstaltungen können auf Antrag Ausnahmen von Satz (1) und (2) zugelassen werden, wenn die Anlagen unmittelbar nach Beendigung der Veranstaltungen, für die geworben wird, wieder entfernt werden.
- (4) Werbeanlagen sind als Auslegeschild oder als ein auf die Fassade aufgesetzter Schriftzug oder Wandschild auszuführen (nicht als Fahnen).
- (5) Fahnen einschließlich Masten sowie Halterungen sind lediglich temporär zulässig. Ansonsten sind sie einschließlich der Halterungen zu demontieren.
- (6) Auslegeschilder dürfen nicht mehr als 1,20 m (Gesamtmaß) über die Gebäudefront hinausragen, bei größeren Gebäuden sind ausnahmsweise bis zu 1,40 m zulässig. Sie müssen jedoch 0,7 m von der Bürgersteigkante entfernt bleiben. Die lichte Durchgangshöhe vom Bürgersteig muß mindestens 2,50 m betragen, die Ansichtsfläche darf einseitig gemessen 0,6 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.
- (7) Eine Beleuchtung durch kleine Strahler ist gestattet. Selbstleuchtende Werbeflächen oder -körper sind unzulässig.
- (8) Auf die Fassade aufgesetzte Schriftzüge sind möglichst als auf die Wandfläche aufgemalte oder aufgesetzte Einzelbuchstaben auszuführen. In der Sachgesamtheit sind auch hinterleuchtete Einzelbuchstaben zulässig sowie selbstleuchtende Einzelbuchstaben im übrigen Bereich. Die Höhe solcher Einzelbuchstaben darf 0,30 m Höhe nicht überschreiten. Wandschilder dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten. Zudem ist ihre Länge auf die Fassadenöffnungen abzustimmen.
- (9) Schaukästen, Vitrinen sowie Zigarettenautomaten im öffentlichen Freiraum sind nur an den dafür ausgewiesenen Stellen und nach Abstimmung möglich (s. Anhang aus der Fortschreibung Rahmenplan; Schloßstraße).
- (10) Die Anzahl an transportierbaren Werbetafeln wird je Betrieb in der Schloßstraße, Kaulbachstraße, Mannelstraße und Kirchplatz auf 1 ansonsten auf 2 Stück beschränkt.
- (11) Werbetafeln als Hinweisschilder für mehrere Betriebe sind im Straßenraum nicht zulässig.

### **§ 9 Grundsätzliches**

Bei der Erneuerung von Bauteilen wie z. B. Außenwände und Innenraumschale, Dächer, Gesimse, Lisenen, Fenster- und Türgewände, Treppen, Geländern ist die historische Substanz im Bestand zu dokumentieren und die zu erneuernden Teile in Absprache auszubilden.

### **§ 10 Ordnungswidrigkeiten**

Zu widerhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung können gemäß § 82 (1) Nr. 19 HBO als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße von bis zu 10.000,00 € (§ 82 (3) HBO) geahndet werden. Vereinnahmte Bußgelder sind für denkmalpflegerische Zwecke einzusetzen.

Die Ahndung wird unabhängig der bußgeldlichen Behandlung des Kreisbauamtes bearbeitet.

### **§ 11 Ausnahmegenehmigung**

Ausnahmegenehmigungen können in Absprache mit der Denkmalbehörde und durch Beschlußfassung des Magistrats zugelassen werden.

### **§ 12 Inkrafttreten<sup>2</sup>**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft. Nach Ablauf von 5 Jahren nach der Verabschiedung dieser Satzung erhält sie ebenfalls Gültigkeit für die bereits vor dem Inkrafttreten der Satzung bestehenden nicht genehmigten Anlagen. Diese nicht übereinstimmenden Anlagen (Außenwerbungen und vom Wertumfang Vergleichbares) sind entsprechend der Satzung auszuführen (veröffentlicht am 12.11.1999).

Stadt Bad Arolsen, den 09. November 1999

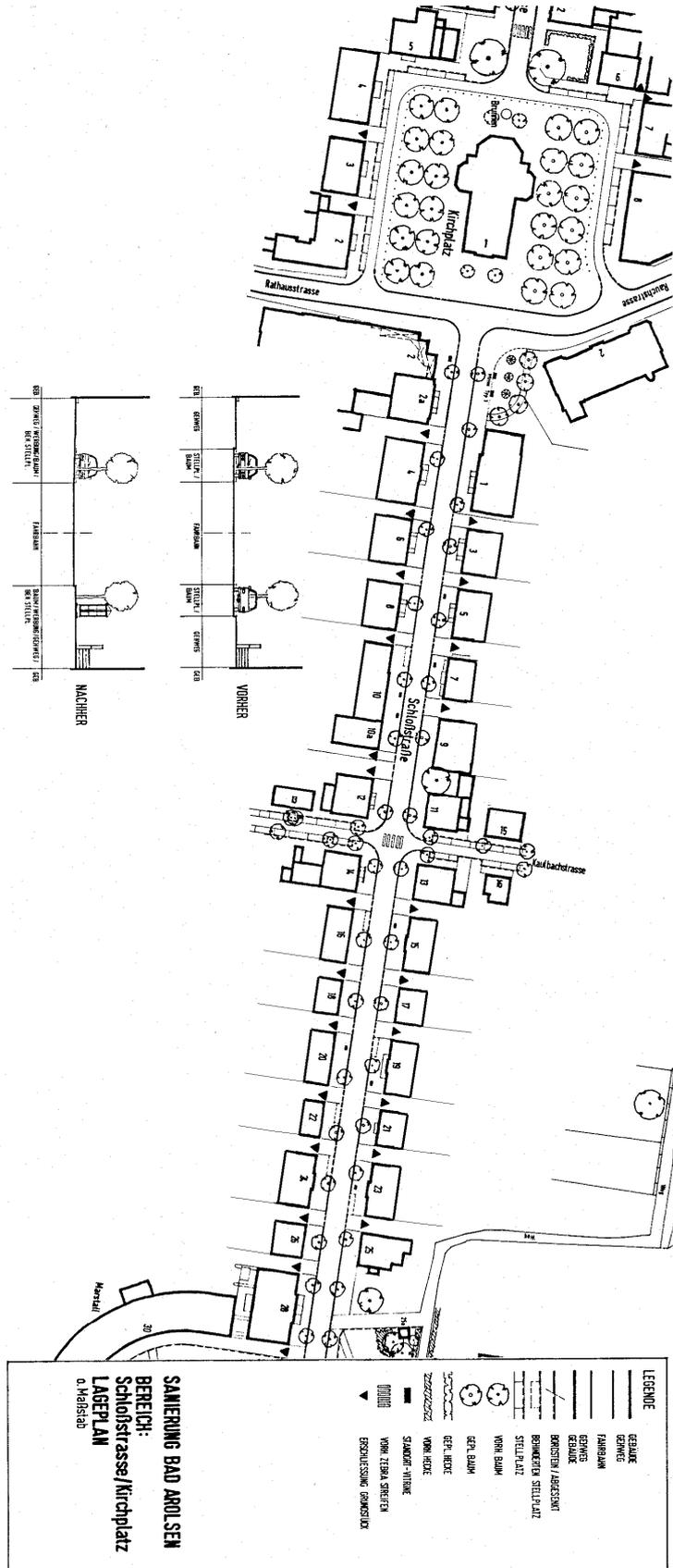
Schaller, Bürgermeister

---

<sup>2</sup> WLZ vom 12.11.1999

Gestaltungsempfehlungen

1. Lageplan (Baukörper, Vitrinen, Erschließung)



## 2. Fassadengestaltung

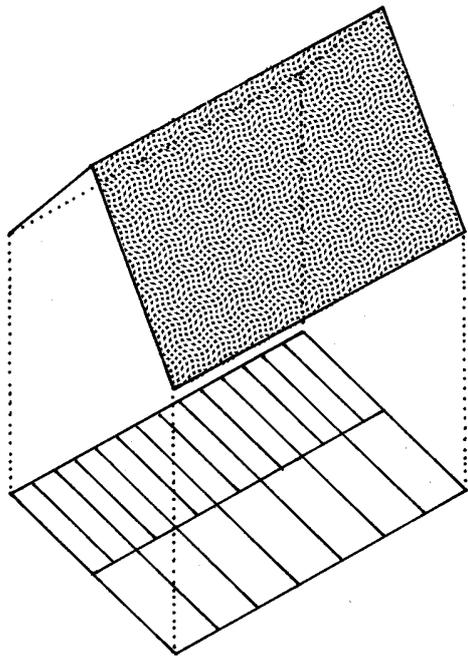


Straßenansicht mit dreiachsigem Gebäude im Vordergrund

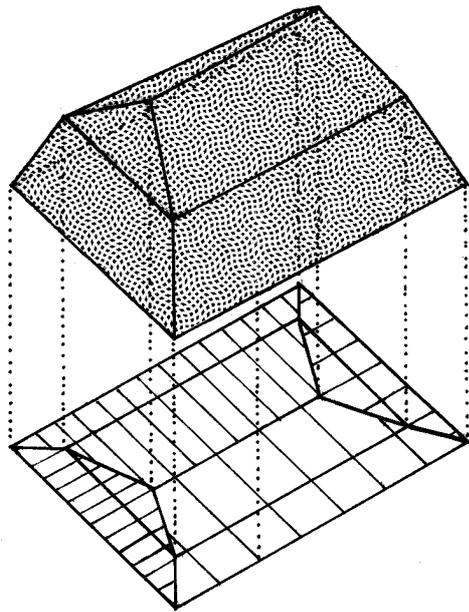


Straßenansicht im Vordergrund fünfaches Gebäude mit Zwerchhaus

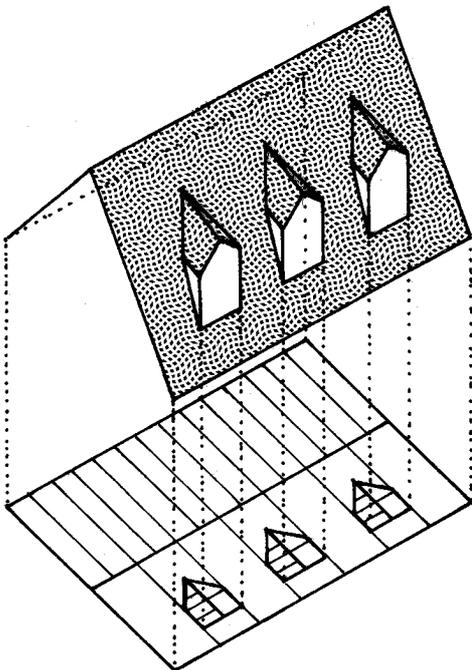
### 3. Dächer



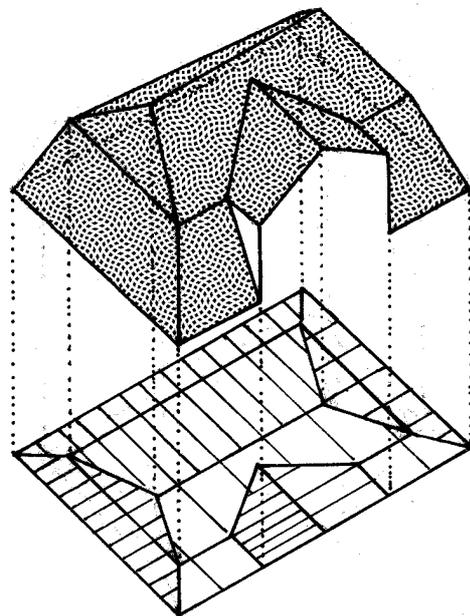
Satteldach



Mansarddach

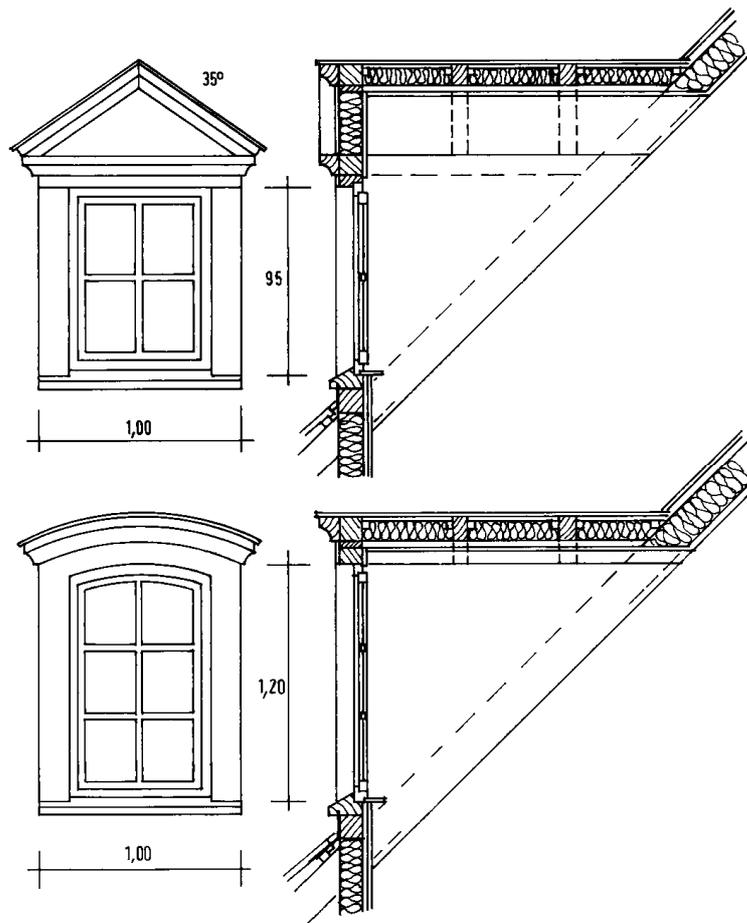


Giebelgauben

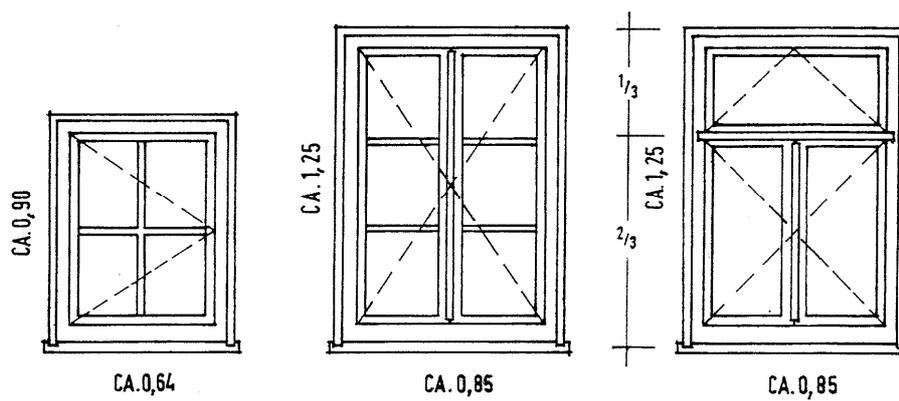


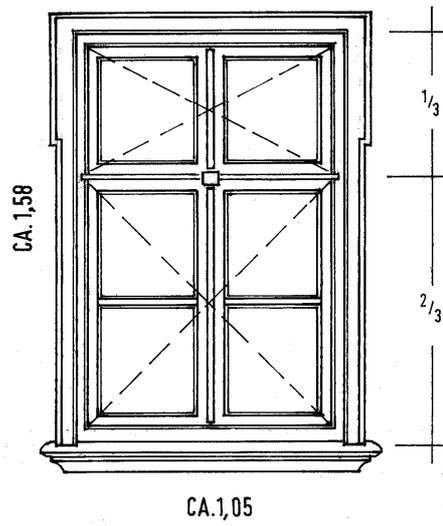
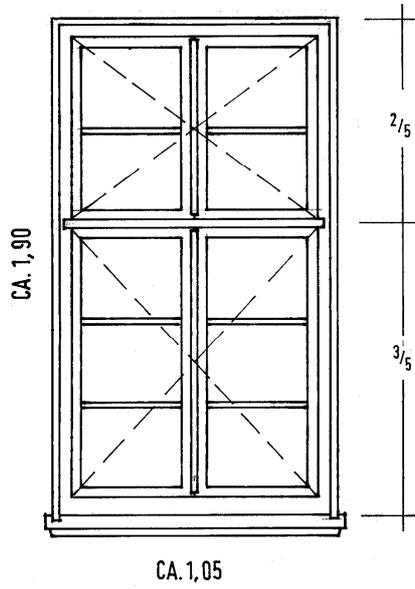
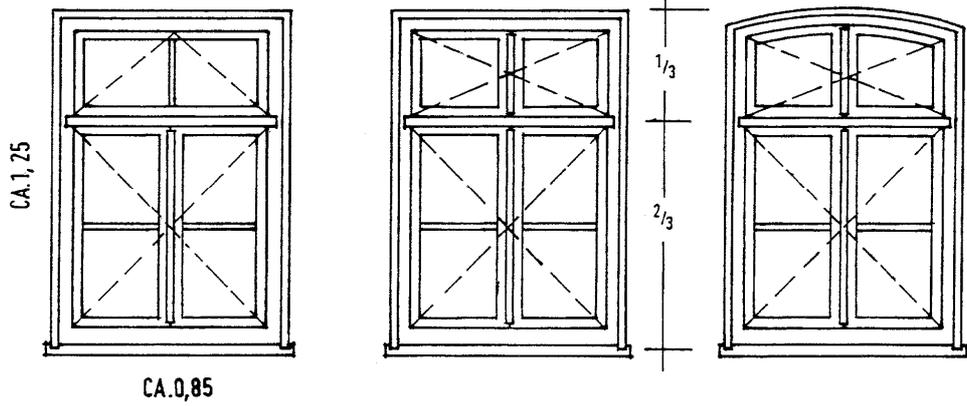
Zwerchhaus

Details Gaubenausführung

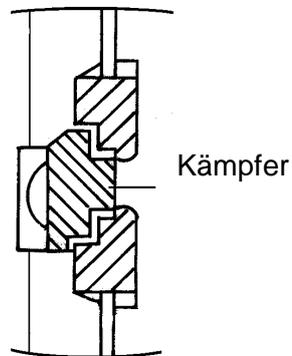


4. Fenster

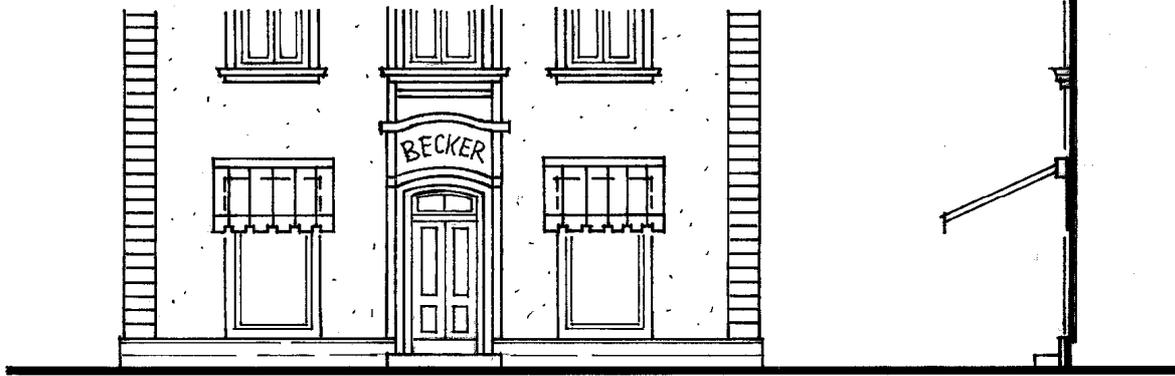




Detail Kämpfer mit barockem Würfel

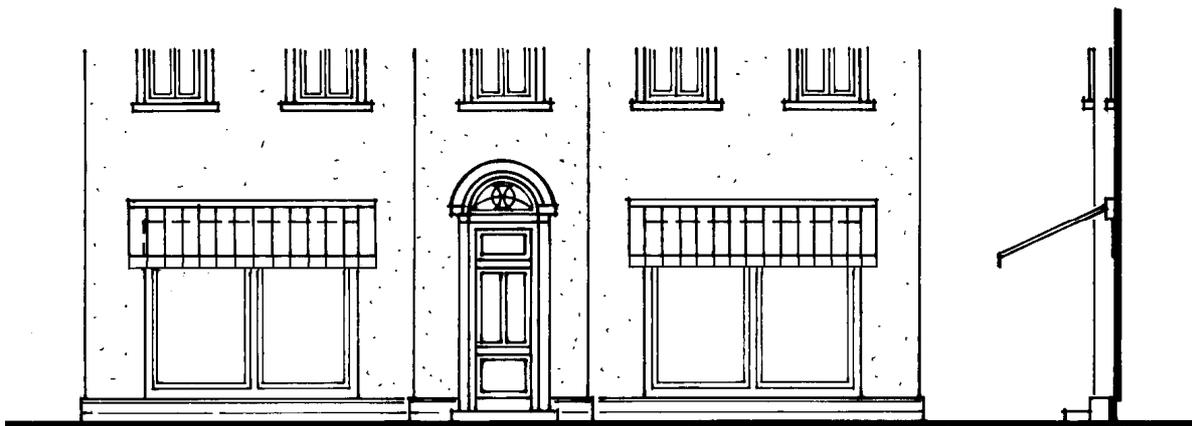


5. Markisen



Straßenansicht

Seitenansicht



Straßenansicht

Seitenansicht

6. Werbeanlagen (Ausleger und Wandschilder)

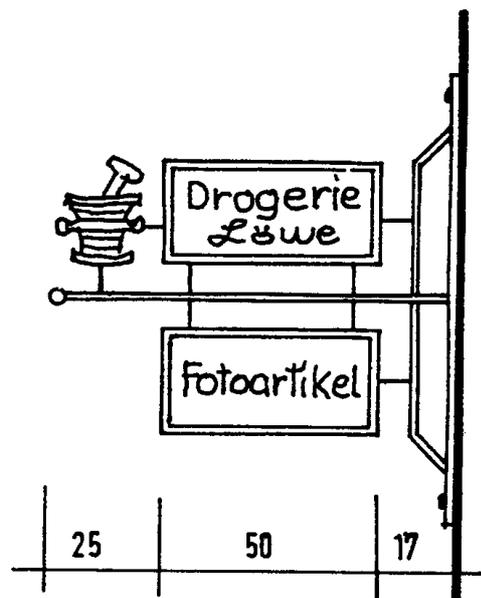
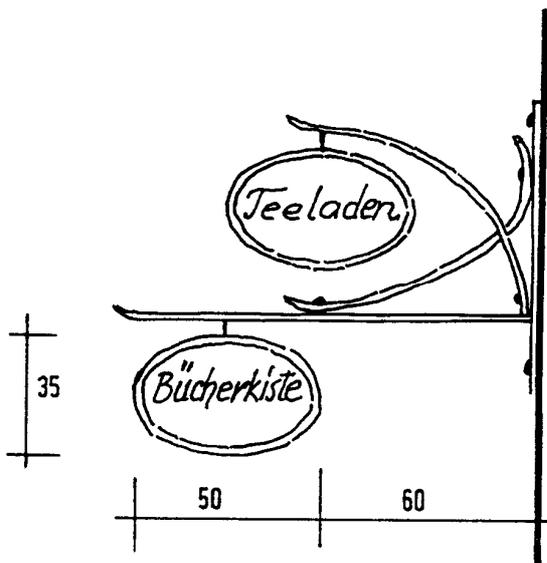


Doppelausleger



Plastische Darstellung

Weitere Beispiele für Doppelausleger:



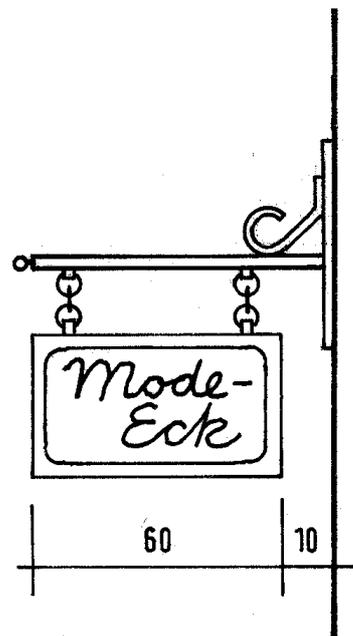


Klassisch



Moderne Ausführung

Weitere Beispiele für Einfache Ausleger:



Wandschild



aufgemalte/ aufgesetzte Einzelbuchstaben

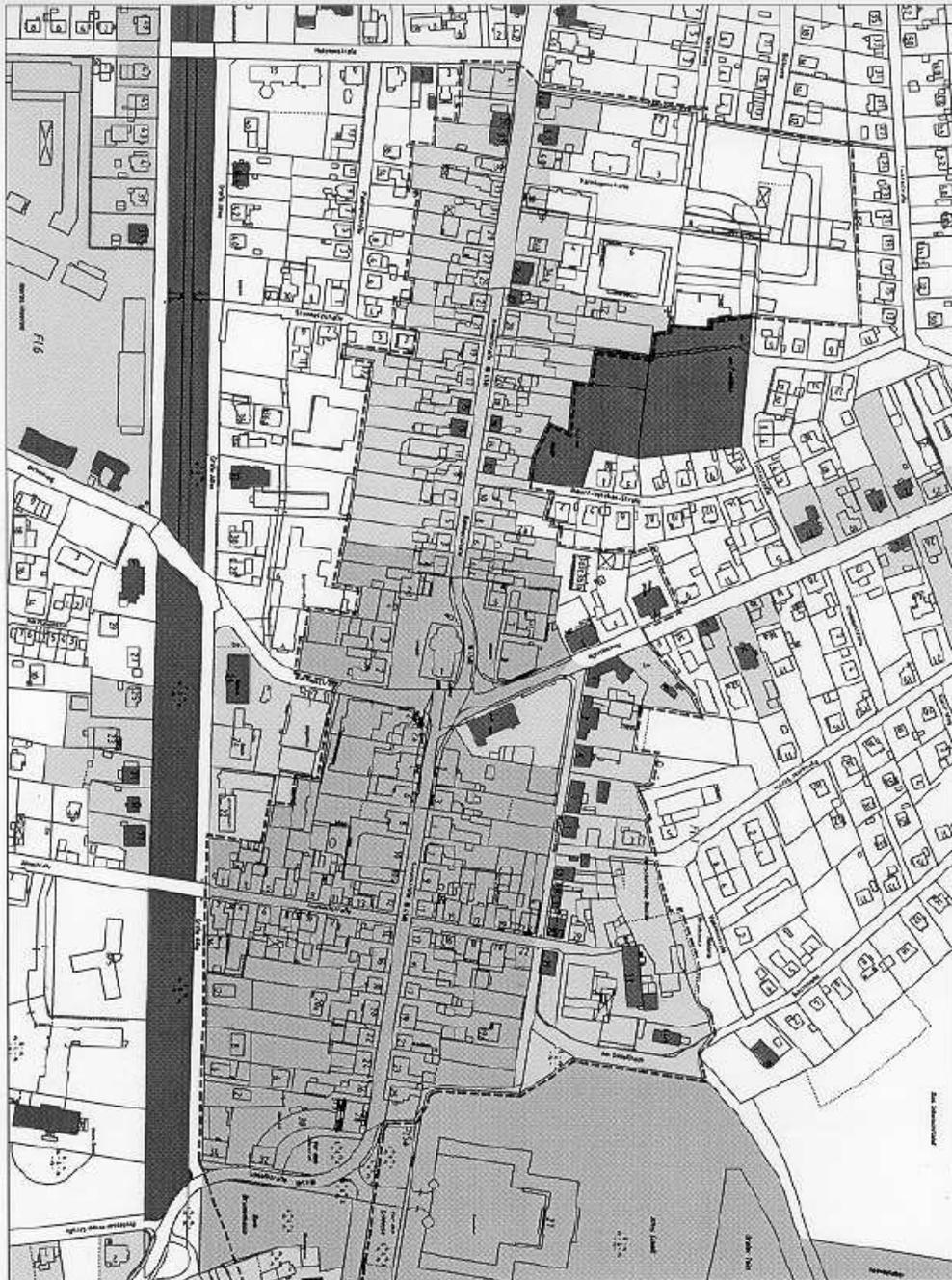


7. Vitrinen



# SANIERUNG BAD AROLSSEN

DENKMALWERTE



- Kulturdenkmal (Einzeldenkmal) nach HDS-StG § 11
- Kulturdenkmal (Sachgesamtheit) nach HDS-StG § 11
- Gesamtanlage nach HDS-StG § 12
- historische Gärten
- Grenze des Sanierungsgebietes

**WOHNSTADT**  
ARCHITECTUR UND URBANistik  
Königsplatz 10, 37075 Göttingen  
Telefon: 0551 391-1111  
www.wohnstadt-architektur.de