

Amtsblatt

der Stadt Bad Soden-Salmünster



21/1994

Fr. 30.09.1994

20. Jahrgang

Redaktioneller Teil

Herausgeber: Magistrat der Stadt Bad Soden-Salmünster. Das Blatt erhält die Bezeichnung "Amtsblatt" und hat Geltung für den Bereich der Stadt Bad Soden-Salmünster. Auf der Titelseite enthält das Amtsblatt den Ausgabebetrag und wird jahrgangswise fortlaufend numeriert. Es erscheint alle zwei Wochen und kann im Abonnement von der Hauptverwaltung im Rathaus, Stadtteil Salmünster, Zimmer 22, zu einem Preis von 6,- DM zuzügl. Portokosten im halben Jahr bezogen werden. Das Amtsblatt wird auch im Einzelbezug abgegeben. Der Kaufpreis beträgt 0,50 DM pro Amtsblatt. Die Abgabe im Einzelbezug erfolgt bei der Hauptverwaltung im Rathaus, Stadtteil Salmünster, Zimmer 22 und im Stadtteil Bad Soden, ehemaliges Rathaus, Zimmer 1. Das Amtsblatt wird ausgehängt in den in der Hauptsatzung im § 11 Nr. 2 aufgeführten Bekanntmachungskästen.

Dienststunden der Stadtverwaltung

montags bis mittwochs von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr
und von 13.00 Uhr bis 16.45 Uhr

donnerstags von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr
(nachmittags Rathaus geschlossen)

freitags von 7.30 Uhr bis 13.00 Uhr

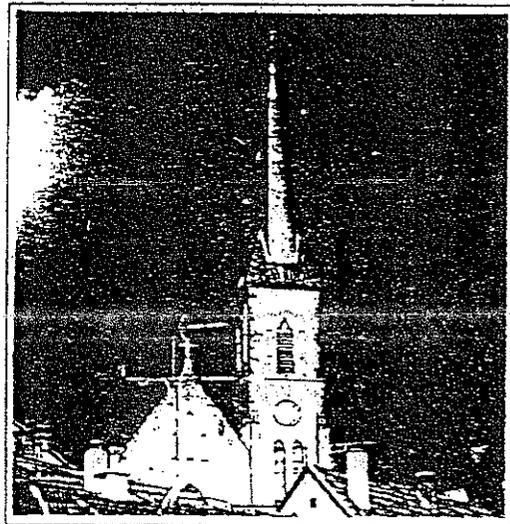
Dienststunden des Standesamtes

montags und mittwochs von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr
und von 13.00 Uhr bis 16.45 Uhr

dienstags von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr
(nachmittags Standesamt geschlossen)

donnerstags von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr
und von 13.00 Uhr bis 15.45 Uhr

freitags von 7.30 Uhr bis 13.00 Uhr



**ALTSTADT-
GESTALTUNGSSATZUNG**

für den
STADTTEIL BAD SODEN

Planungsbeauftragter:



Gesellschaft für Kommunalbetreuung GmbH
Landgraf-Friedrich-Straße 9
61350 Bad Homburg v.d.H.

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Frank Samol
Dipl.-Ing. Cornelia Schulz-Anker
Beate Pogacar (Textverarbeitung)

im Auftrag des:

Magistrat der Kurstadt Bad Soden-Salmünster

Bad Homburg v.d.H., Juli 1994

ALTSTADT- GESTALTUNGSSATZUNG

für den STADTTEIL BAD SODEN

Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Alt- stadt

Aufgrund der §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1981 (GVBl. I, S. 66), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I, S. 534) und des § 87 Abs. 1 Ziffern 1, 2, 3, 5 und 6, Abs. 2 Ziffer 1 sowie Abs. 3 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20.12.1993 (GVBl. I, Nr. 32, S. 655 ff.) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Soden-Salmünster in ihrer Sitzung am 05.09.1994 folgende Satzung beschlossen:

EINLEITUNG

§ 1: Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

§ 2: Zielsetzung

§ 3: Allgemeine Anforderungen an die bauliche Gestaltung

§ 4: Baukörper

§ 5: Abstände, Abstandsflächen

§ 6: Dächer

§ 7: Fassaden

§ 8: Fenster

§ 9: Türen und Tore

§ 10: Schaufenster / Schaukästen

§ 11: Fenster / Rolläden / Markisen / Jalousien

§ 12: Vortreppen

§ 13: Vordächer / Erker / Balkone

§ 14: Zäune / Einfriedungen / Außenanlagen

§ 15: Garagen und Stellplätze

§ 16: Private Freiflächen

§ 17: Werbeanlagen / Warenautomaten

§ 18: Baugenehmigung

§ 19: Zuschüsse

§ 20: Ordnungswidrigkeiten

§ 21: Inkrafttreten

§ 1

RÄUMLICHER UND SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

1. Diese Satzung gilt für den Bereich der Bad Sodener Altstadt. Der räumliche Geltungsbereich ist durch Eintragung einer schwarzen Umgrenzungslinie in der zu dieser Satzung gehörenden Karte im Maßstab 1: 2000 festgelegt. Die Satzung einschließlich der Karte wird durch öffentliche Auslegung bekanntgemacht. Zur Orientierung ist der Satzung eine Übersichtskarte im Maßstab von 1 : 25.000 (Anlage 1) sowie ein Verzeichnis der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke nach Straße und Hausnummer (Anlage 2) beigelegt.
2. Die Satzung gilt für sämtliche in ihrem räumlichen Geltungsbereich gelegenen baulichen Anlagen, Werbeanlagen, Warenautomaten, Einfriedungen und Grundstücksfreiflächen.
3. Die Satzung gilt für alle Maßnahmen, die eine stadtgestalterische und / oder stadträumliche Wirkung zur Folge haben, im einzelnen für:
 - a) Baumaßnahmen, auf die die Vorschriften des § 6 Abs. 4 bis 6 und 9 HBO angewandt werden müssen (wie Neubauten, Wiederaufbauten, Ersatzbauten, Umbauten, Anbauten usw.).
 - b) alle anderen Baumaßnahmen (wie Errichtung oder Veränderung von Kleingebäuden, Schuppen und Garagen, Fassadenrenovierung oder -neugestaltung, Bauinstandsetzung, -sanierung oder -erneuerung usw.).
 - c) das Anbringen und Aufstellen von Werbeanlagen und Warenautomaten.
 - d) Neuanlage und Um- oder Neugestaltung von Einfriedungen und Grundstücksfreiflächen.
4. Im Geltungsbereich dieser Satzung bedarf jede Errichtung, Anbringung und Änderung von Werbeanlagen und Warenautomaten einer Baugenehmigung.
5. Die Untere Denkmalschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises kann aufgrund des Hessischen Denkmalschutzgesetzes weitergehende oder abweichende begründete Forderungen für einzelne bauliche Anlagen stellen. Diese Forderungen gehen dieser Ortsbausatzung vor.

Begründung und Erläuterung

Der Geltungsbereich umfaßt den gesamten Bad Sodener Stadtkern zwischen dem Stolzenberg, der Badestraße und der Salz mit räumlichen Ergänzungen in südlicher Richtung entlang der Romsthaler Straße.

Die bauliche Anlage ist das Gesamtvorhaben und beschränkt sich nicht auf die dem Straßenbild zugewandten Gebäudeteile. Wichtig für die räumlichen Qualitäten der Altstadt sind in gleicher Weise Bau- und Gebäudeteile, die nicht vom öffentlichen Straßenraum aus eingesehen werden können. Vernachlässigte oder störende Hinterfassaden, Schuppen, Notdächer oder andere Behelfsbauten können die Struktur eines Baublocks empfindlich stören. Eine bauliche Anlage sollte daher im Ganzen und im Detail, innen und außen, vorne und hinten, eine gestalterische Einheit bilden. In den sachlichen Geltungsbereich werden daher ausdrücklich einbezogen:

- die Errichtung von Kleingebäuden (z.B. Garagen) oder Schuppen,
- die Änderung der Fassadengestaltung, zum Beispiel durch Anstrich, Verputz und Verkleidung oder durch Auswechseln von Fenstern oder Türen, da diese Maßnahmen entscheidend zur Veränderung der Stadtgestalt beitragen können,
- die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und Änderung von Werbeanlagen bis zu einer Größe von 0,6 m². Auch kleine Werbeanlagen können erheblich stören und sollen im Sinne der Satzungsziele gestaltet werden.

1. Aufgabe und Sinn der Vorschriften dieser Satzung ist es, sicherzustellen, daß Baumaßnahmen im Sinne von § 1 Abs. 3 so vorgenommen werden, daß der durch die historischen Vorbilder überkommene Baucharakter und das hierdurch geprägte Straßenbild gewahrt bleiben.
2. Historische Gebäude, Bauteile, Einfriedungs- und Stützmauern sowie andere bauliche Anlagen oder deren Teile, die in ihrem Bestand und Aussehen gestört sind, sind bei Umbauten oder Renovierungsarbeiten entsprechend den Bestimmungen dieser Satzung wieder herzustellen.

Begründung und Erläuterung

Die Bad Sodener Altstadt am Fuße des Stolzenbergs, deren Geschichte bis in die Zeit der Gründung der Stolzenburg im Jahre zurückreicht, ist eng mit der Entwicklung des Kurbetriebs in der Stadt und der Nutzung der salzhaltigen Quellen, die noch heute an vielen Stellen innerhalb des Stadtgebietes zutage treten, verbunden.

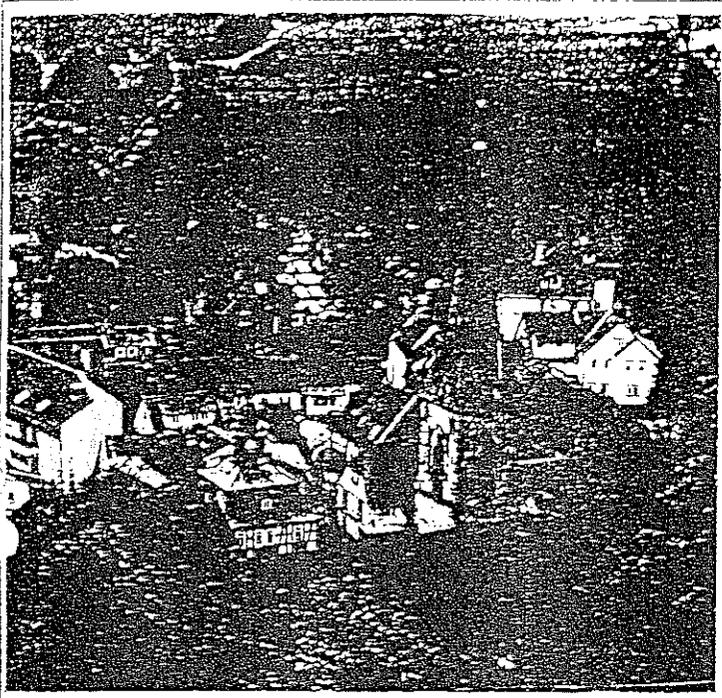
Trotz vielfacher Veränderungen durch Neubauten und vor allem durch den Ausbau der Romsthaler Straße hat die Stadt einen Teil ihres ländlich und kleinbürgerlich geprägten Charakters bewahrt. Der Altstadtkern verfügt immer noch über ein reizvolles Netz aus Straßen, Straßenerweiterungen, Gassen und Plätzen, das allerdings an vielen Stellen durch Abriß, veränderte Stellung von Neubauten oder störende Anbauten zerstört ist. Das für die mittelalterlich geprägte Siedlungsstruktur einer ländlichen Kleinstadt typische Wechselspiel zwischen Enge und Weite der Straßenräume, zwischen enger Bebauung und offenen Gartenflächen ist daher nur noch zum Teil erhalten.

Bei Erneuerung oder Veränderung soll daher der ursprüngliche Charakter der Siedlungsstruktur berücksichtigt werden und nicht die oft zufällig entstandene heutige Situation. Neu- und Umbauten sollen dazu beitragen, das empfindliche Netz der Stadtstruktur an den zerstörten Stellen wieder neu zu knüpfen.

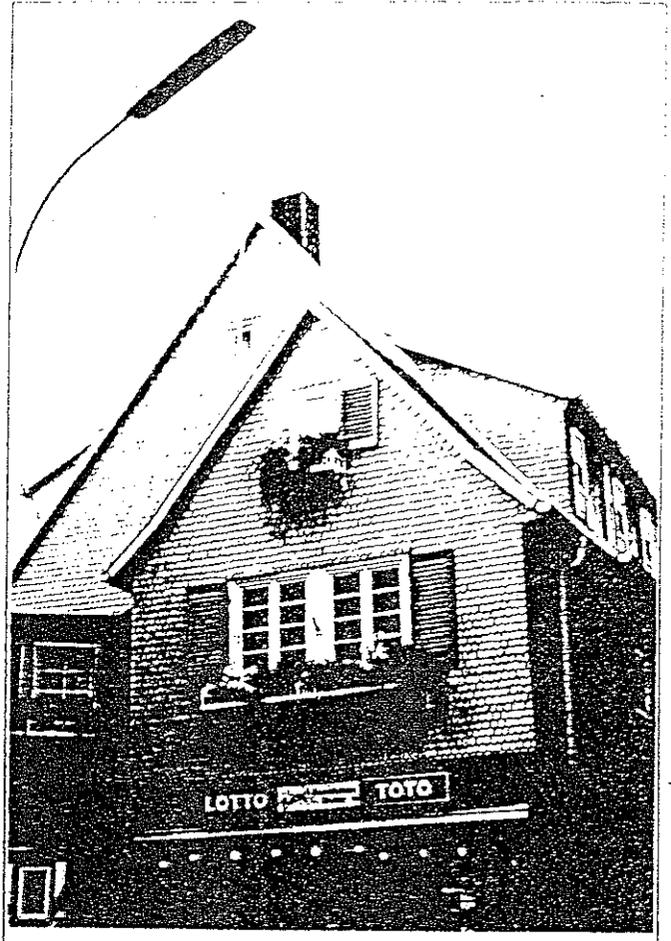
Diese Satzung soll daher die Eigenarten der ursprünglichen Situation aufzeigen und einen Rahmen definieren, in dem auch mit zeitgemäßen Mitteln die angestrebten städtebaulichen Qualitäten erreicht werden können.

Die Stadt Bad Soden-Salmünster schöpft mit dieser Satzung ihrer einzige gesetzliche Möglichkeit aus, das erhaltenswerte Stadtbild Bad Sodens zu sichern bzw. wiederherzustellen.

Beispiele Historischer Vorbilder für Detail- und Baukörpergestaltung



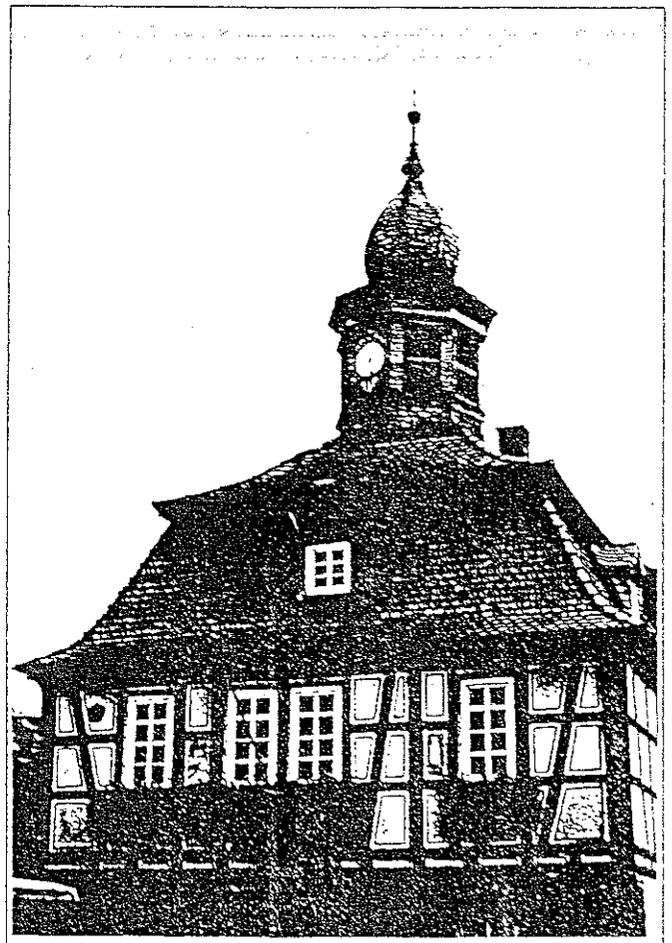
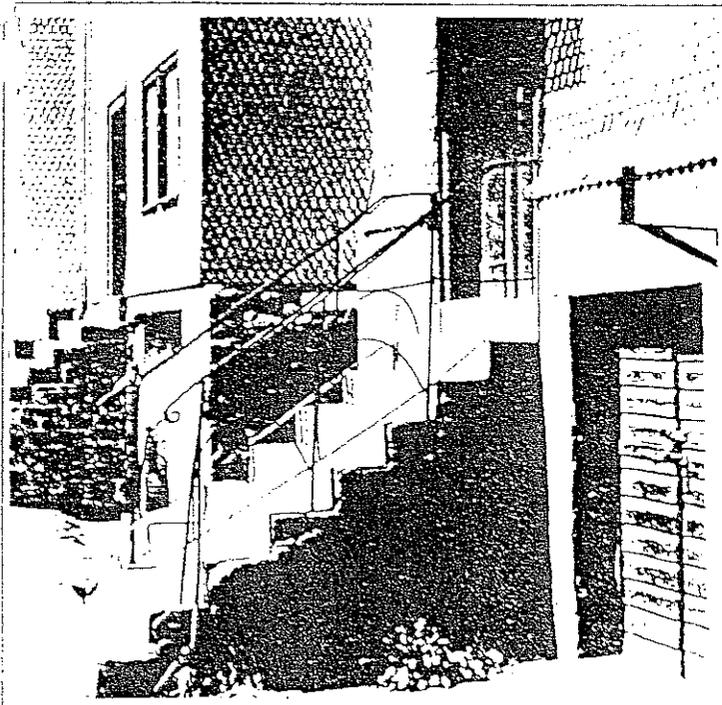
Dachlandschaft



Baukörperstruktur

Fassadengestaltung

Eingangsdetails



§ 3

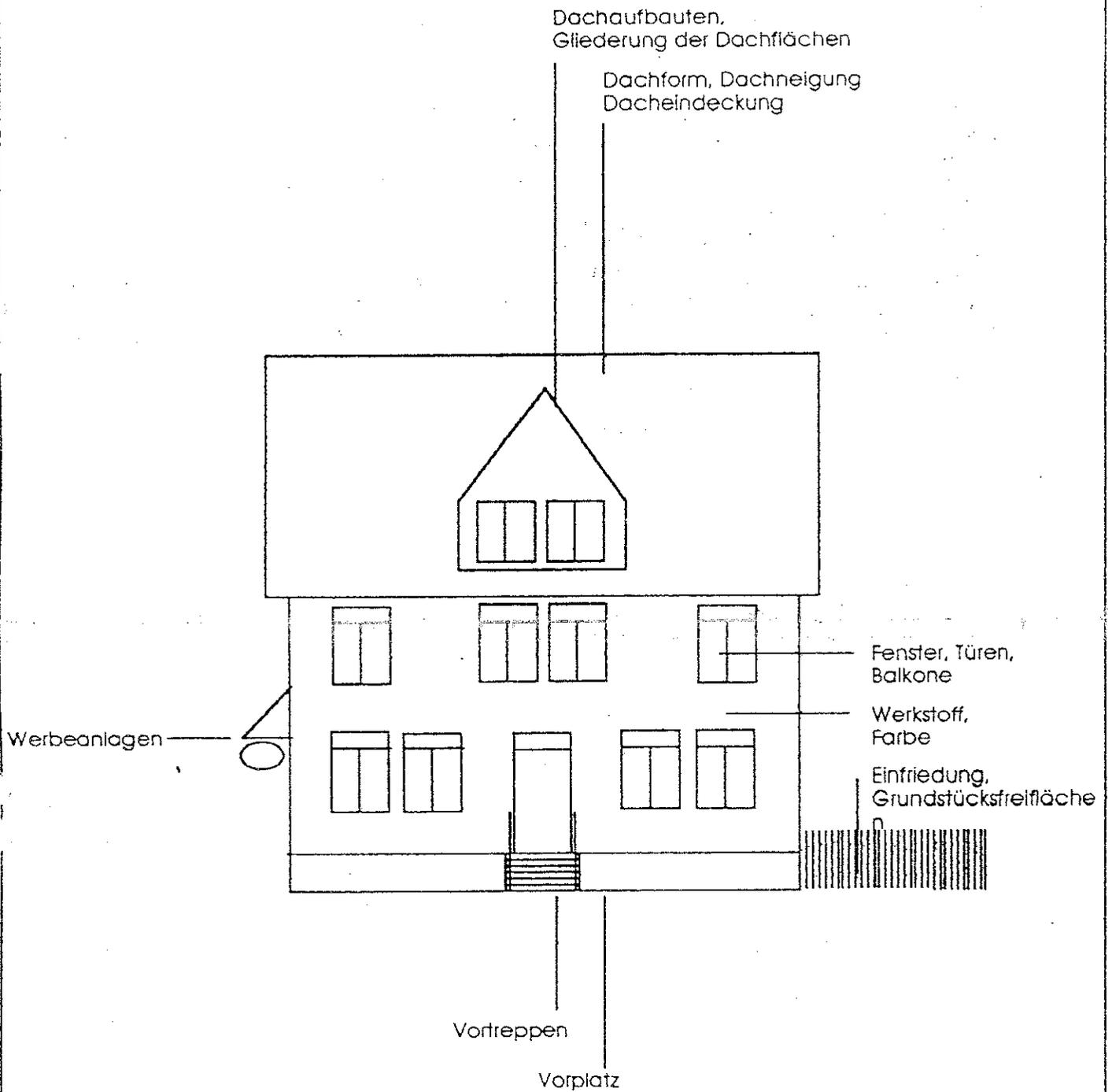
ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN AN DIE BAULICHE GESTALTUNG

Baumaßnahmen im Sinne von § 1 Abs. 3 sind so zu gestalten, daß der Eindruck des überkommenen Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt und der jeweiligen Situationsgebundenheit der baulichen Anlage Rechnung getragen wird. Die Gestaltungsanforderungen betreffen insbesondere

1. den Baukörper bezüglich seiner Lage zur umgebenden Bebauung, der Größe sowie des Verhältnisses der Baumassen und Bauteile zueinander,
2. die Fassaden bezüglich der Verwendung von Werkstoff und Farbe sowie der fassadengliedernden Elemente (Fenster, Türen, Balkone und dergleichen);
3. die Dächer bezüglich des Materials der Dachendeckung, der Dachformen, der Dachneigung, der Dachaufbauten sowie der Gliederung der Dachflächen,
4. die Werbeanlagen und Warenautomaten, Einfriedungen und Grundstücksfreiflächen bezüglich ihrer Gestaltung und Beziehung zur baulichen Anlage.

Einzelheiten sind den folgenden §§ dieser Satzung zu entnehmen.

VON DEN ANFORDERUNGEN DER SATZUNG BETROFFENE ELEMENTE DES ANWESENS



§ 4
BAUKÖRPER

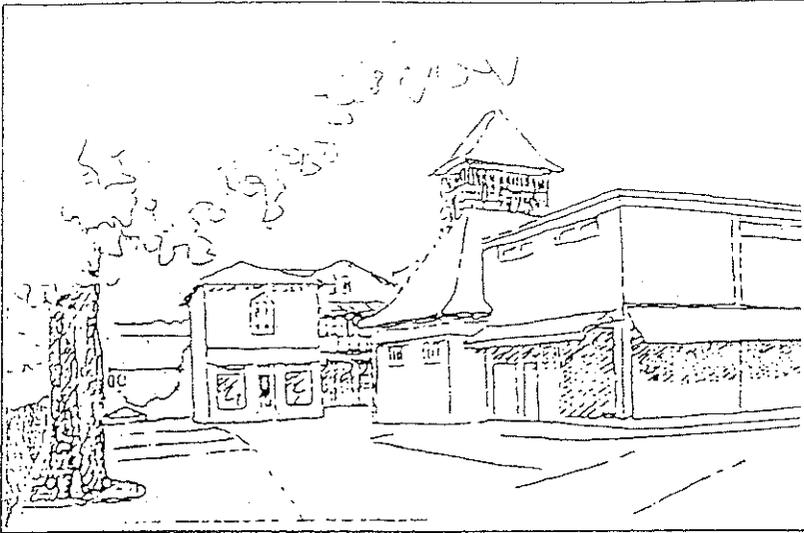
1. In Fällen, bei denen die historische Baustruktur nicht mehr eindeutig ablesbar ist, hat sich eine eventuelle Neubebauung an der ursprünglichen kleinteiligen Struktur der Bebauung zu orientieren und diese in Baukörpergliederung und -ausrichtung aufzunehmen.
2. Gebäudebreiten, die das zweifache der Traufhöhe überschreiten, sind entsprechend zu gliedern.
3. Die Traufhöhe der Gebäude hat die umgebende Nachbarbebauung zu berücksichtigen. Falls sich unterschiedliche Höhen der Fassaden ergeben, muß die Höhendifferenz mindestens 0,30 m betragen.

Begründung und Erläuterung

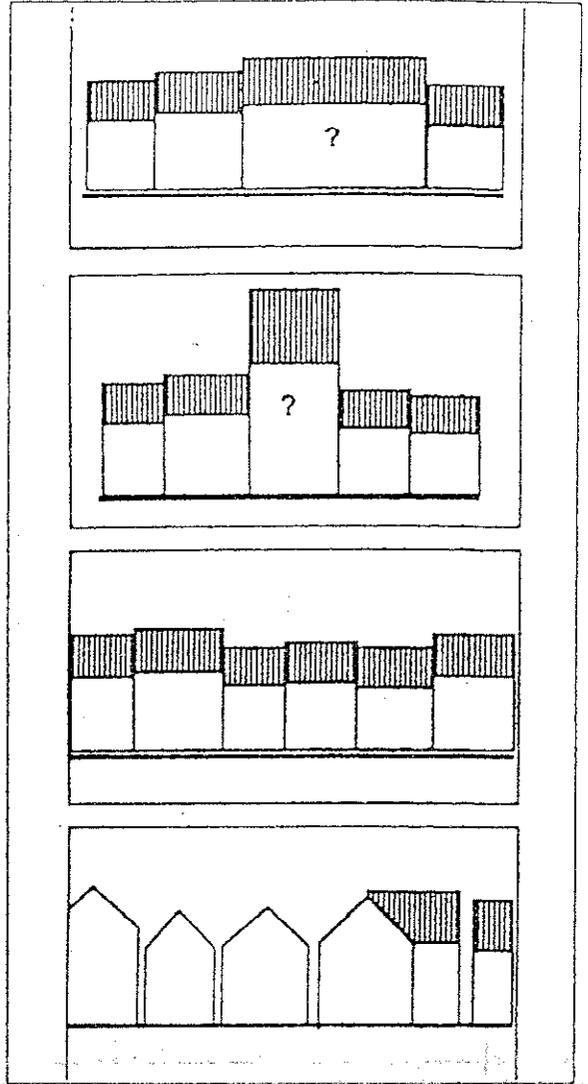
Hinsichtlich der Gliederung und Stellung der Baukörper ist es schwierig, in der Altstadt eine einheitliche Situation festzustellen. Zwar ist die eindeutige Mehrzahl der Gebäude traufständig entlang den Straßen gebaut, jedoch finden sich in vielen Seitenstraßen auch andere Baustrukturen.

Der Maßstab der Altstadtbebauung ist an vielen Stellen bereits erheblich gestört, oft bietet nur die alte Parzellenstruktur einen Hinweis auf die ursprüngliche kleinteilige Bebauungsstruktur.

Es ist Aufgabe der Baukörperanordnung und -gestaltung in solchen Fällen die städtebauliche Situation im Sinne der Schaffung erfahrbarer Stadträume neu zu definieren und die in der Satzung beschriebenen Gestaltungselemente aufzugreifen.

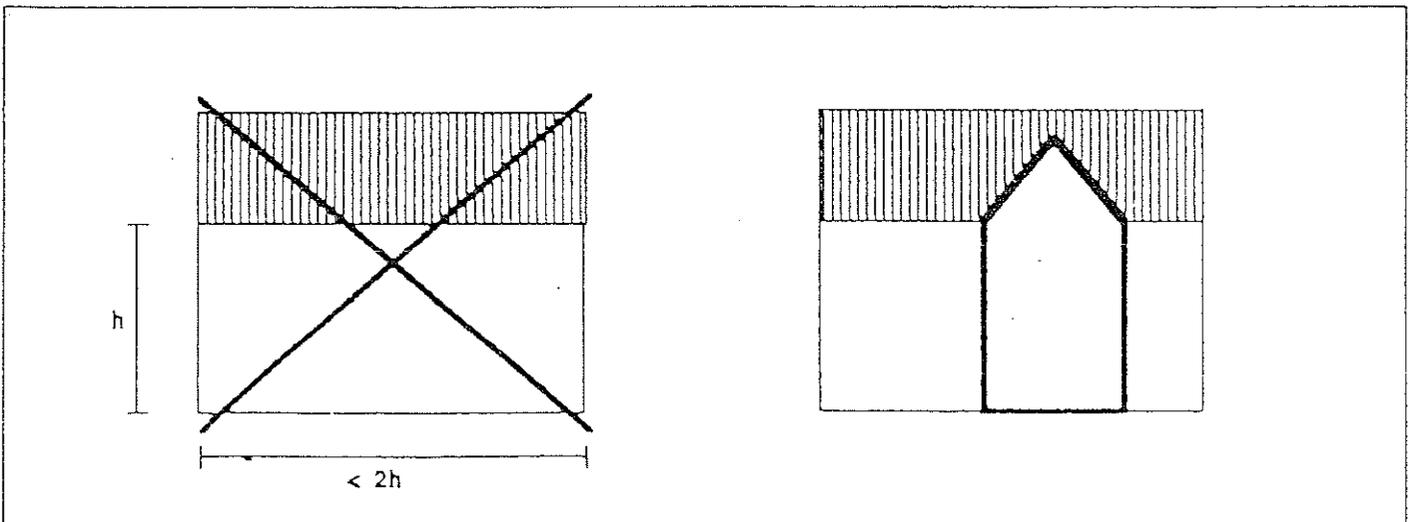


Eckbebauung Bade-/Brückenstraße
oben: Bestand
unten: der Vorschlag für eine mögliche Neubebauung orientiert sich an der ursprünglichen kleintelligen Struktur



Disharmonischer (oben) und harmonischer Fassenverlauf

Zu breite Fassaden sind durch entsprechende Bauteile, z.B. einen Zwerchgiebel mit entsprechender Fassadengestaltung zu gliedern



ABSTÄNDE, ABSTANDSFLÄCHEN

1. Gemäß § 87 Abs. 1 Nr. 6 HBO können für das in der beigefügten Karte genau bezeichnete Gebiet (Bereich innerhalb der durchgezogenen schwarzen Linie) geringere als die in § 6 Abs. 4 bis 6 und 9 HBO vorgeschriebenen Maße für Abstände und Abstandsflächen vorgesehen werden.
2. Die nach § 6 Abs. 4 bis 6 und 9 HBO erforderlichen Tiefen der Abstandsflächen dürfen an der oder den Straßenseite/n des Grundstücks um maximal 50 % reduziert werden.
3. Die sich aus Absatz 2 ergebenden geringeren Tiefen der Abstände und Abstandsflächen dürfen entsprechend § 87 Abs. 1 Nr. 6 ausschließlich angewandt werden:
 - a) zum Erhalt und zur Wiederherstellung bereichstypischer Bebauungsstrukturen, sowie historischer Straßen- und Platzräume,
 - b) zur Schaffung neuer, den historischen Vorbildern ähnlicher Bebauungsstrukturen, Straßen- und Platzräume.
4. Andere als stadtgestalterische oder stadtstrukturelle Gründe rechtfertigen keinen Anspruch auf eine Reduktion der erforderlichen Abstandsflächen.

Begründung und Erläuterung

Die Bebauung der Altstadt folgt in den meisten Fällen nicht den heute gültigen Bauregeln und -vorschriften. Meist handelt es sich weder um eindeutig "offene" oder "geschlossene" Bauweisen, sondern um eine gemischte Struktur. Diese Struktur mit enger Bebauung, schmalen Traufgassen, geringen Abständen und geschlossenen Gebäudezeilen ist ein charakteristisches Merkmal der Altstadt, das wesentlich zur Bildung des Stadtraums beiträgt.

Um die noch vorhandenen räumlichen Qualitäten zu erhalten oder wiederherzustellen, wird deshalb ausdrücklich die Möglichkeit vorgesehen, geringere Abstände und Abstandsflächen zuzulassen, als in der HBO vorgesehen. Der Bemessung der maximal zulässigen Reduktion der Abstandsfläche liegt ein gedachter Ersatzbau, traufständig mit einer Gebäudebreite von max. 10 m und zwei Geschossen, zuzüglich eines Satteldachs mit einer Neigung zwischen 45° und 70° in der Honiggasse zugrunde. Das Straßenstück ist mit einer Breite von rund 3 m der schmalste Straßenraum der Bad Sodener Altstadt.

§ 6
DÄCHER

Dachformen / Dachneigung

1. Es sind nur geneigte Dächer als Satteldächer, Satteldächer mit Krüppelwalm oder Mansarddächer zugelassen. Die Mindestdachneigung beträgt 45°. Die Dachneigung ist unter Berücksichtigung der Nachbarbebauung festzulegen und darf bei benachbarten Dächern höchstens um 10° differieren.
2. Ausnahmsweise können Pultdächer mit einer Neigung von mindestens 35° für untergeordnete Anbauten im baulichen Zusammenhang mit den Hauptbauten zugelassen werden. Flachdächer können für Anbauten oder Hofüberbauungen zugelassen werden, wenn sie von öffentlichen Flächen nicht einsehbar sind und wenn sie als Terrassen genutzt werden.

Dachdeckung

3. Die Dächer sind vorzugsweise mit Dachpfannen oder Biberschwanzziegeln aus Ton in roten Farbtönen einzudecken.

Dachaufbauten / Dachfenster / Dacheinschnitte

4. Als Dachaufbauten sind zur Straßenseite hin nur Dachgauben oder Zwerchhäuser mit symmetrischer Steildachdeckung zulässig. Sie sind in Proportion, Gliederung und Formensprache auf die Fassade zu beziehen und haben sich ihr optisch unterzuordnen.
5. Dachgauben sind nur als Einzel- oder Doppelgauben zulässig. SchlepPGAuben sind nur als Einzelgauben zulässig und mit einer Mindestabschleppung von mehr als 30° auszuführen.
6. Der Abstand der Gauben und Zwerchhäuser von der Firstlinie hat mindestens 0,5 m zu betragen. Der Abstand der Gauben untereinander muß mindestens einer Gaubenbreite entsprechen, der Abstand vom Ortgang oder von Dachkehlen muß mindestens 1,5 m betragen. Alle Gauben einer Dachfläche zusammen dürfen nicht mehr als ein Drittel der Dachlänge einnehmen.
7. Die Breite eines Zwerchhauses darf maximal ein Viertel der zugehörigen Dachlänge betragen. Werden Zwerchhäuser und Gauben auf derselben Dachfläche errichtet, dann

Begründung und Erläuterung

In Orten mit bewegter Topographie, wie in Bad Soden, trägt die Dachlandschaft -da sie von den umgebenden Höhenrücken leicht einzusehen ist- wesentlich zum Erscheinungsbild des Ortes bei und muß deshalb bei der Gestaltung eine besondere Beachtung finden.

Die Dachlandschaft Bad Sodens ist überwiegend von steilgeneigten Dächern geprägt. Gegenüber den flachen Dachformen trägt gerade das Steildach zur typischen Dynamik einer Dachlandschaft bei und soll deshalb auch weiterhin bevorzugt Anwendung finden.

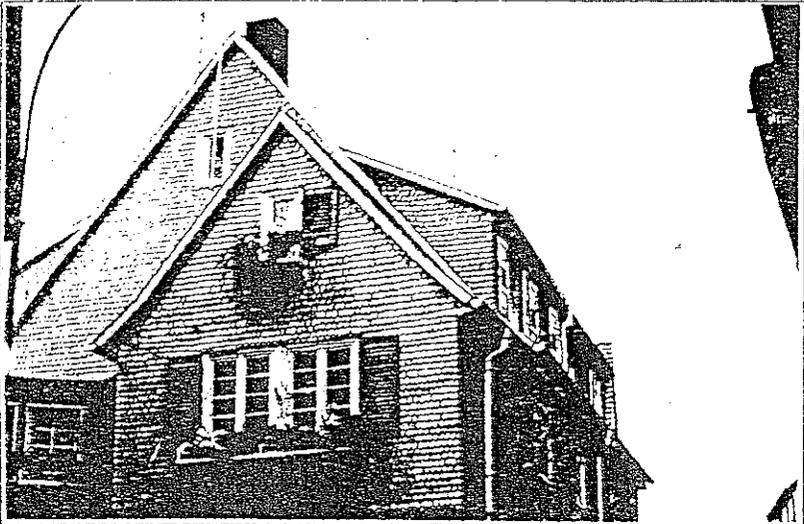
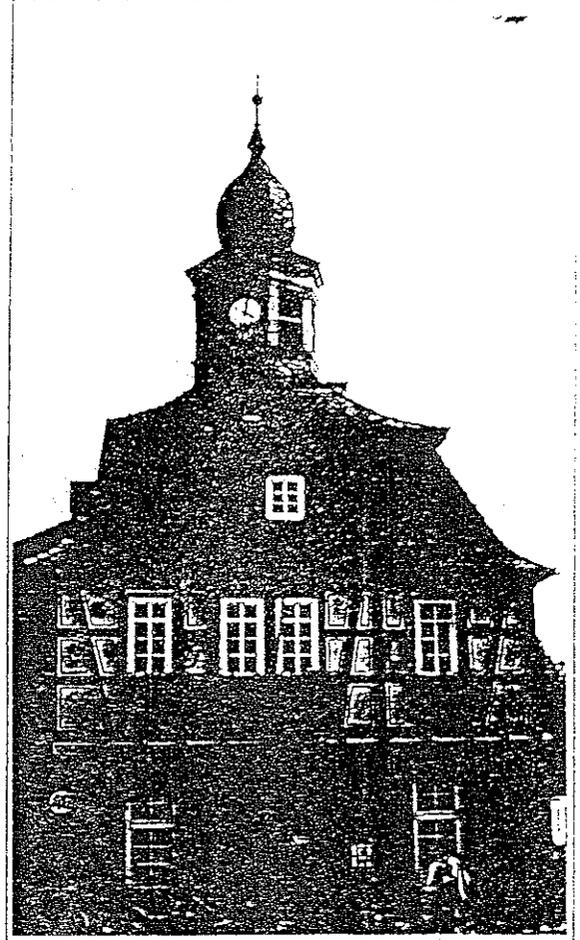
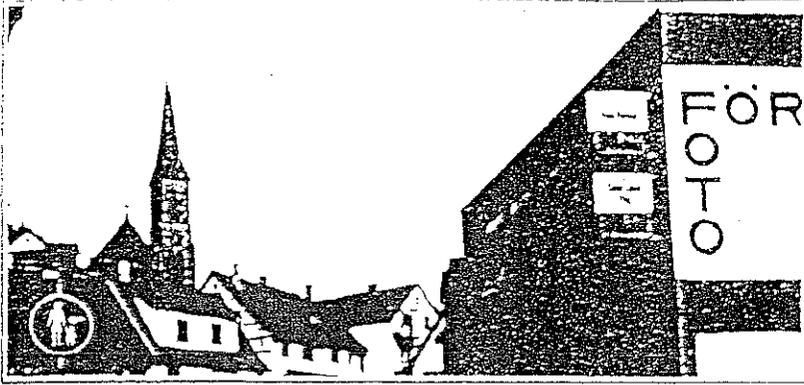
Flachdächer oder auch flache Pultdächer, wie sie vor allem in jüngerer Zeit zunehmend errichtet worden sind, bilden Fremdkörper in der bestehenden Struktur. Sie sollen deshalb bei Hauptgebäuden vermieden werden, können aber bei Nebengebäuden ausnahmsweise und in begrenzter Höhe zur Anwendung kommen.

Um hinsichtlich der Dachformen harmonische Häuserensembles zu erhalten, sollen sich benachbarte Dächer nicht zu stark unterscheiden. Die vorgeschriebenen steilen Dachneigungen tragen nicht nur zu einem harmonischerem Raumbild bei, sondern sind auch vorteilhaft für die Nutzung des Dachraumes als Wohngeschoß.

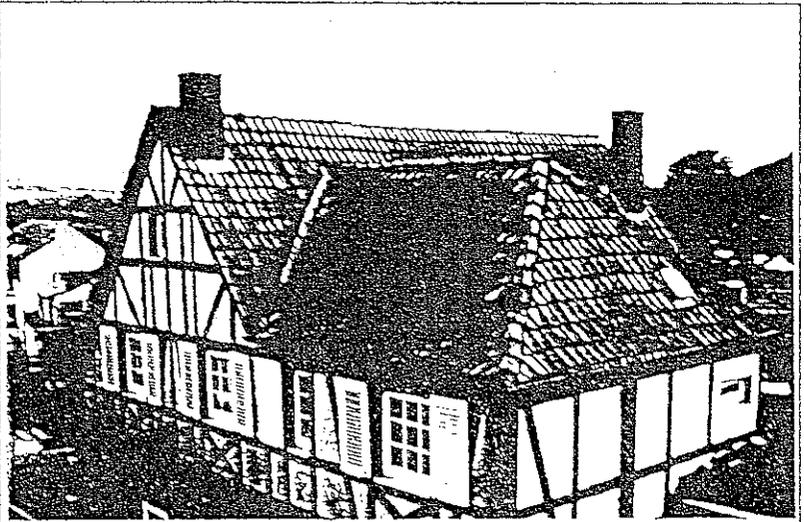
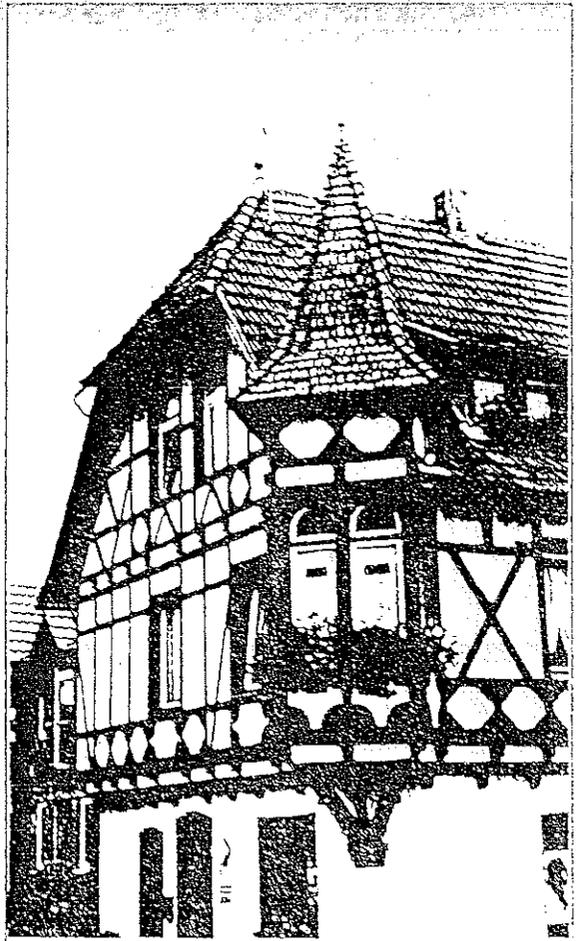
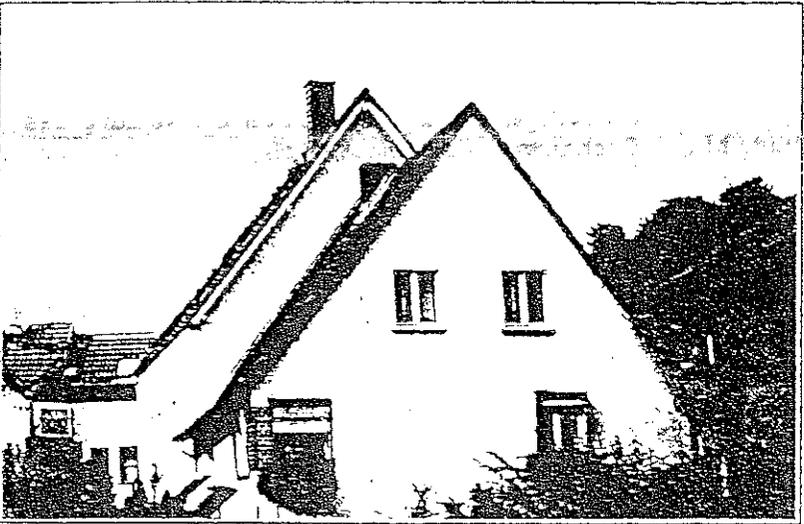
Das Ortsbild Bad Sodens wird wesentlich durch die vorwiegend in roten Farbtönen gehaltene Tonziegeleindeckung der Dächer geprägt. Da die Einheitlichkeit des Dachdeckungsmaterials eine starke Ordnungsfunktion innerhalb der Dachlandschaft ausübt, ist es sinnvoll, neue Dachdeckungen vorzugsweise in den vorherrschenden Farbtönen auszuführen. Dabei soll Ton als Material bevorzugt werden, weil Tondachziegel im Laufe der Zeit eine farblich harmonische Patina ansetzen. Die Oberfläche roter Dachsteine aus Beton dagegen verändert sich zu einem schmutzigen grau. Tondachziegel sind genauso haltbar wie Betondachsteine und mit 25-jähriger Garantie erhältlich.

Die historische / traditionelle Bauweise kennt als Gliederungselemente des Daches vor allem Zwerchhäuser und kleine Dachgauben, die sich maßstäblich in die Dachfläche einordnen bzw. unterordnen. Häufig werden durch Dachaufbauten die Vertikale oder die Symmetrie der Fassade besonders betont.

Die historische Bauweise brachte eine Vielzahl von Gaubenformen (wie z.B. die Satteldach-, Walm-, Dreiecks- oder Zeldachgaube) hervor,



Dachformen: Für die Altstadt typisch: das steil geneigte Dach
Störend in der Dachlandschaft: Flachdächer



darf ihre Gesamtbreite ebenfalls nicht mehr als ein Drittel der Dachlänge betragen.

8. Dacheinschnitte sind nur in Dachflächen von Neubauten zulässig, die von öffentlichen Flächen aus nicht einsehbar sind.
9. Liegende Dachfenster sind, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, nur bis zu einer Fläche von 0,5 m² zulässig. Mehrere Dachflächenfenster sind auf gleicher Höhe in der Dachfläche anzuordnen.

Begründung und Erläuterung

die die Dachflächen mit ihrer plastischen Erscheinung gliedern. Untypisch ist die Schlep- oder Flachdachgaube, insbesondere wenn sie über mehrere Fensteröffnungen hinweggezogen wird und somit dominierend auf der Dachfläche erscheint oder keinen Bezug zur Fenstergliederung der Fassade hat. Auch großformatige liegende Dachflächenfenster, die wie unmaßstäbliche, ungegliederte Löcher in den Dachflächen wirken, können die Dachlandschaft empfindlich stören. Eine Beschränkung in der Größe und der Art der Anordnung von Dachgauben, -fenstern und -aufbauten ist daher notwendig.

In zunehmendem Maße werden in jüngster Zeit Dachgeschosse für Wohnzwecke ausgebaut und hierzu Dacheinschnitte als Loggien oder Dachterrassen in die Dachfläche eingefügt. Diese Dacheinschnitte können jedoch die harmonisch geschlossene Wirkung der Dachlandschaft empfindlich stören. Soll unbedingt ein Freiraum im Dachgeschoß vorgesehen werden, so bietet sich die Zwerggiebellösung an, mit der auch gleichzeitig der Freiraum bzw. die Loggiafläche überdacht werden kann.

§ 7

FASSADEN

1. Für Fassaden sind regionaltypische Materialien zu verwenden, wie Putz, Holz, Naturschiefer oder Holzschindeln aus heimischen Hölzern.

Für untergeordnete Bauten sind auch senkrechte Holzbohlenschalungen, für Fenster und Türgewände Sandstein oder Betonwerkstein zulässig.

Für Gebäudesockel sind vorzugsweise lagerhaft verarbeitete und steinsichtig verputzte Bruchsteine oder Putz zu verwenden. Bei Neubauten können auch steinmetzartig überarbeiteter Sichtbeton (gestockt, scharriert, gekrönet) und Ersatzmaterialien für Bruchsteine mit gleicher Farbe und Oberflächenbeschaffenheit zur Ausführung kommen.

Plattenverkleidungen sind nur in ortsüblichem Naturstein zulässig. Andere Plattenverkleidungen sind ausgeschlossen.

2. Sichtfachwerkfassaden sind freizuhalten. Verputzte oder verkleidete Sichtfachwerke sind bei Fassadenerneuerungen freizulegen. Erneuerungsbedürftige Fachwerkteile sind in derselben Holzart zu ersetzen.

Fachwerke können mit Naturschiefer oder Holz verkleidet werden, wenn sie dem Wetter besonders ausgesetzt sind.

Die Gefache sind außen bündig mit dem Holzwerk zu verputzen. Eine Verglasung von Fachwerkfeldern ist unzulässig. Ausnahmen können nur gestattet werden, wenn diese Felder von öffentlichen Flächen nicht einsehbar sind.

3. Baustoffe, die unter 1. und 2. nicht erwähnt sind, sind nicht zugelassen.

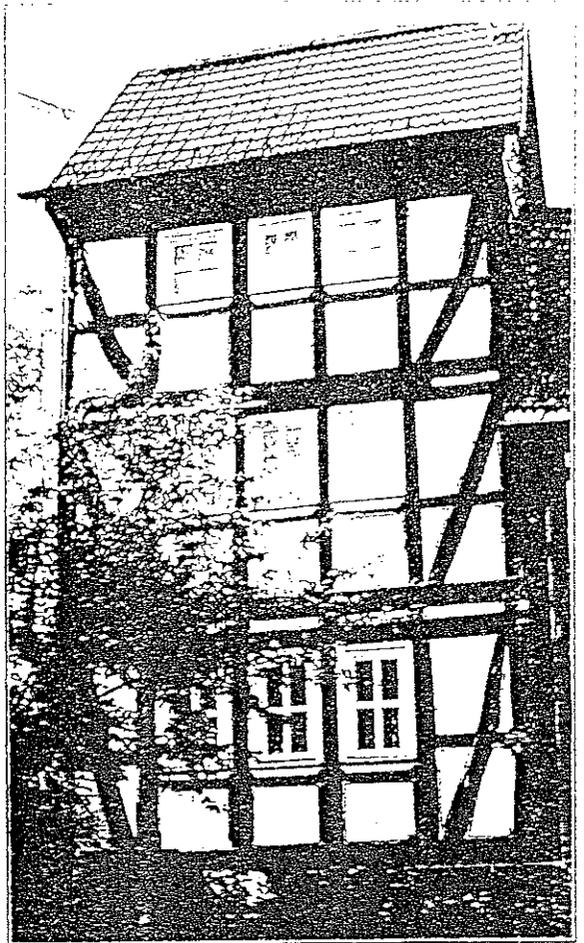
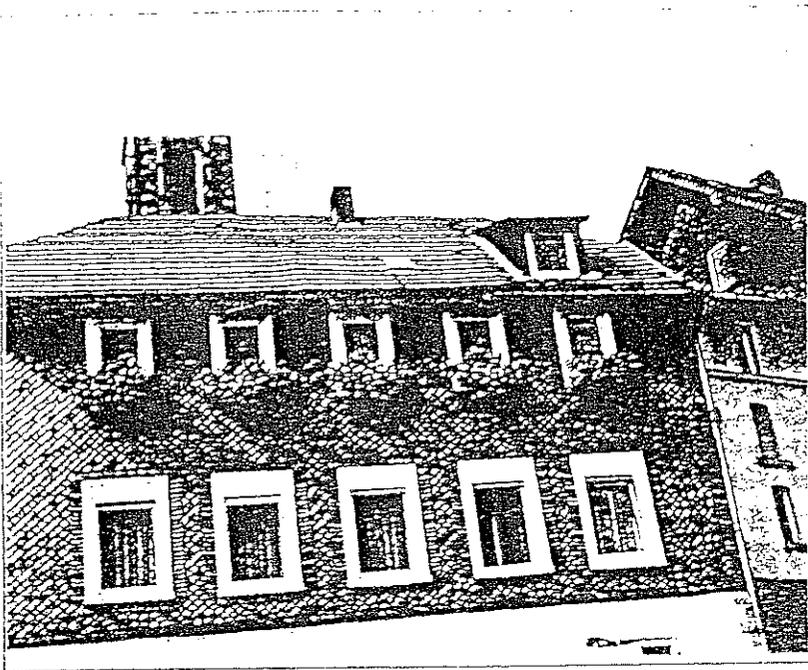
Begründung und Erläuterung

Ein Gestaltungsprinzip der überlieferten Bauweisen, das auch in Bad Soden noch an vielen historischen Gebäuden ablesbar ist, ist die Beschränkung auf wenige Baumaterialien. Diese Beschränkung ist eine hilfreiche Voraussetzung für eine gut gestaltete Fassade, auch in der modernen Architektur.

Trotz der Beschränkung auf wenige Materialien kann durch eine differenzierte Formgebung und Verarbeitung eine vielfältige und individuelle Gestaltung erreicht werden. Eine willkürliche und zufällige Verwendung der Vielfalt der heute gängigen Baustoffe soll bewußt vermieden werden.

Die Anwendung des steinmetzartig überarbeiteten Sichtbetons bietet sich besonders bei mit Läden genutzten Erd-(=Sockel)geschossen an.

Das Freihalten und Freilegen von Sichtfachwerk ist ein besonderes Anliegen der Stadtgestaltung. Dabei sollen Störungen und wenig konstruktionsgerechte Ausbesserungen des Fachwerks soweit wie möglich rückgängig gemacht werden. Ein vollständiges Verputzen von Fachwerk ist in der Regel zu vermeiden, da das Holz unter dem oft zu dichten Putz faulen kann.



Typische Fassadenmaterialien in der
Altstadt: Fachwerk, Schiefer,
Holzschindeln, Putz



1. Fensteröffnungen und Fensterteilungen müssen rechteckig stehende, mindestens aber quadratische Formate aufweisen.
2. Bei einer lichten Breite (Rohbaumaß) von über 0,80 m sind Fenster mehrflügelig auszuführen. Fenster mit einer lichten Höhe über 1,45 m (Rohbaumaß) sind mit Kämpfer und Oberlicht auszuführen. Für eine Sprossenteilung sind nur echte Sprossen sowie „Wiener Sprossen“ (Fa. Interpane) oder vergleichbare Konstruktionen zulässig. Andere aufgesetzte oder zwischen den Scheiben liegende Sprossen sind unzulässig.
3. Bei einer Addition mehrerer Fenster sind diese durch Mauerpfeller, deren Breite mindestens 0,15 m beträgt, zu unterbrechen. Bei Fachwerkbauten müssen Pfosten oder Stützen zwischen Fenstern mindestens die statisch erforderlichen Holzbaukonstruktionsquerschnitte aufweisen.
4. Fenster sind kräftig zu profilieren (Schlagleiste, Kämpfer, Bekleidung und Sohlbank-Stützprofil). Untere Wetterschutzschienen sind im Fensterton farblich zu gestalten.

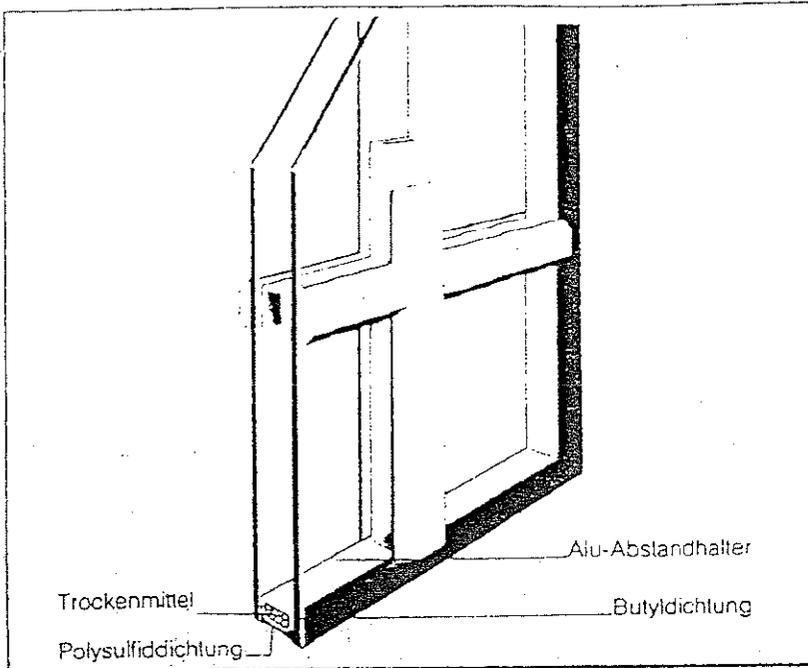
Die Fenster sind ein entscheidendes gestalterisches Element, das sowohl das einzelne Gebäude wie auch die Gestalt des öffentlichen Raums prägt. An alten Fassaden findet man fast ausschließlich rechteckig stehende Fensterformate. Die Sprossenteilungen gliedern die Fenster und lassen die Fassade ausdrucksvoller erscheinen.

Vor allem beim nachträglichen Einbau von Fenstern ist auf die Fassadengliederung und die vorhandenen Proportionen und Stilelemente besondere Rücksicht zu nehmen. Querformatige Fenster in historischen Fassaden zerstören leicht das gesamte Fassadenbild. Zwillingsfenster mit Gewänden bringen ebensoviel Licht, sie lassen sich jedoch wesentlich harmonischer in die Fassade einfügen und verhindern, daß das Gesicht des Hauses zur Grimasse wird.

Bei Neu- und Altbauten gleichermaßen müssen Fenster nicht nur den technischen Anforderungen entsprechen, auch an ihre Gestaltung werden je nach Gebäude bestimmte Anforderungen gestellt. Die Art und Weise der Gestaltung hängt dabei vom Ort und der Art des Hauses ab. In einem einfachen Fachwerkhaus sehen die Fenster anders aus als in einer herrschaftlichen Villa, in einem Geschäftshaus anders als in einem Wohnhaus.

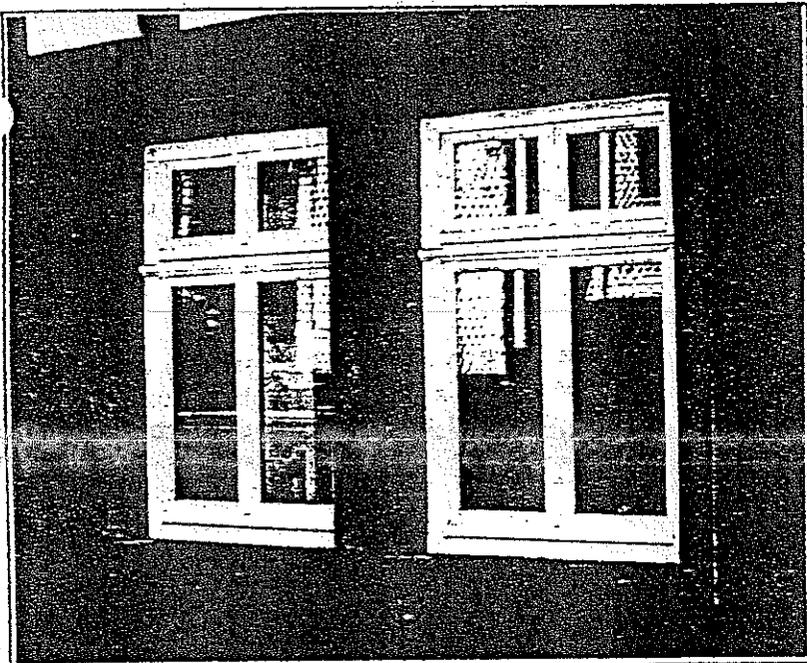
Auch die Gestaltung einzelner Fensterelemente (wie Kämpfer, Sprossen, Blendrahmen und Sohlbank) hat einen großen Einfluß auf das Bild des Stadtraums. Auf eine sorgfältige Gestaltung und Durchbildung der Fenster ist daher besonderer Wert zu legen. Als Material bieten sich vor allem einheimische Holzarten zur Anwendung an, da Holzfenster jede Art von Profilierung und Einteilung zulassen und am besten an die unterschiedlichen Anforderungen der Gebäude angepaßt werden können.

Begründung und Erläuterung



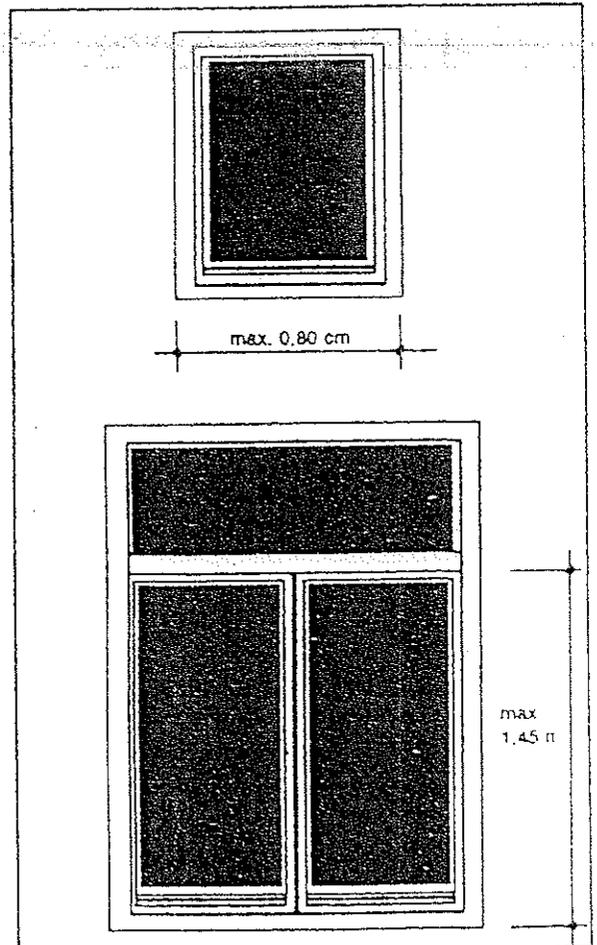
"Wiener Sprosse": Flügelrahmen mit komplettem Isolierglaselement. Innenliegende Abstandhalter im Bereich der vom Fensterbauer nachträglich aufgebrachtene Fenstersprossen vermitteln den optischen Eindruck eines konventionell gefertigten Echtsprossen-Isolierglasfensters.

*Produktbezeichnung der Fa. INTERPANE, auch vergleichbare Produkte anderer Firmen sind zugelassen



2 x Typische Fenstergestaltung in der Altstadt

Fensterteilung:
oben: max. Rohbaumaß (Breite) für einflügelige, nicht unterteilte Fenster
unten: max. Rohbaumaß (Höhe) ohne Kämpfer (Querholz)



1. Haustüren sind vorzugsweise als gegliederte und profilierte Holztüren herzustellen. Türbekleidungen sind entsprechend dem Hauscharakter zu profilieren. In Ausnahmefällen kann auch dunkelfarbig gestrichenes oder eloxiertes Metall verwendet werden.
2. Laden- und Werkstatt-Türen in Massivbauten oder massiven Erdgeschossen können auch in Stahl- oder Schmiedeeisen mit kleinteiliger Gliederung ausgeführt werden.
3. Hoftore und Haustore sind aus Holz anzufertigen. Für Hoftore in Einfriedungen (Mauern oder Zaun) kann auch Schmiedeeisen in einfachen handwerklichen Formen verwendet werden.
4. Garagentore sind ebenfalls vorzugsweise aus Holz als Flügeltore anzufertigen. Schwingtore können zugelassen werden, wenn sie außen mit Holz verkleidet sind und sich in die umgebende Bebauung und Fassadengestaltung einfügen.

Begründung und Erläuterung

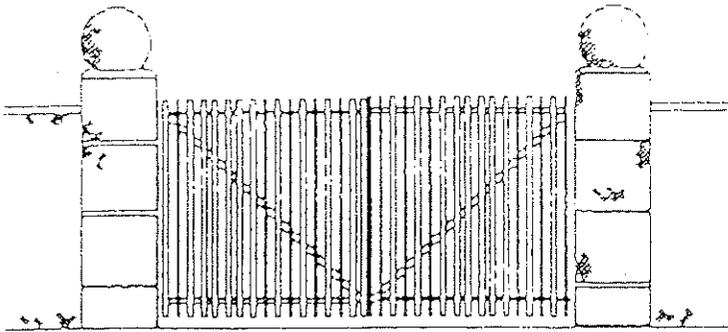
Früher entwarf der Architekt die Eingangstür sorgfältig und passend zur Fassadengestaltung; die Eingangstür war gewissermaßen die Visitenkarte des Hauseigentümers.

Heute werden Haustüren in der Regel "von der Stange" gekauft. Die in den Baumärkten angebotenen, industriell gefertigten und häufig sehr aufwendigen Türen passen allerdings oft nicht zu den Fassaden und Häusern.

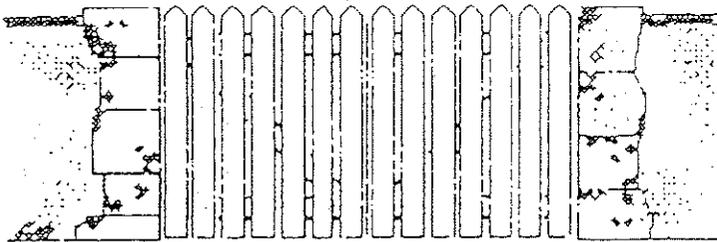
Auch für dieses wichtige Bauteil ist daher eine Beschränkung auf wenige Materialien und Formen notwendig. Es werden -passend zu den Fenstern- vor allem Haustüren aus Holz vorgeschrieben, die je nach Haustyp und Anforderungen gestaltet und profiliert werden können. Die Möglichkeiten reichen dabei von einfachen, aufgedoppelten Bohlentüren bis zu reicher ausgeschmückten Türen aus Rahmen und Füllung mit aufwendigerer äußerer Profilierung. In Ausnahmefällen, vor allem bei Läden und Werkstätten, können auch Metalltüren, die aber gegliedert sein sollen, eingebaut werden, sofern funktionale Gründe dies rechtfertigen.

Was über die Entwicklung der Gestaltung von Haustüren gesagt wurde, trifft auch auf Haus- und Hoftore zu. Deshalb führt auch hier die Beschränkung auf wenige Materialien und einfache, dem Stil des Hauses angepaßte Formen, zu einer stadtbildharmonischen Gestaltung.

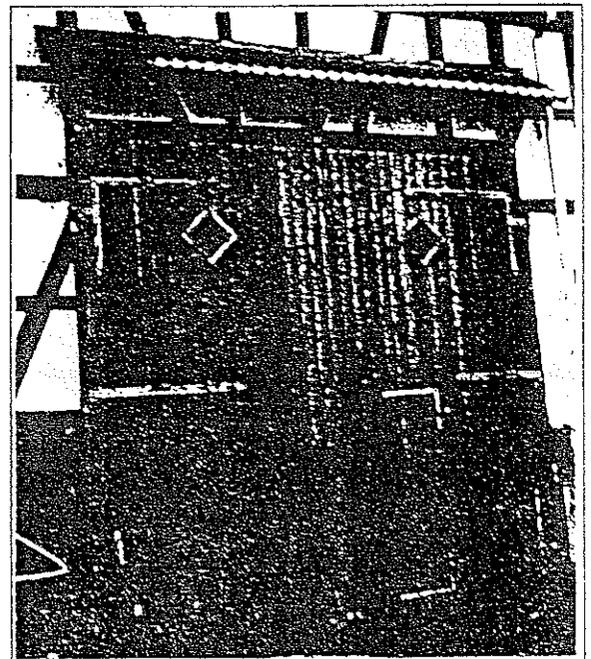
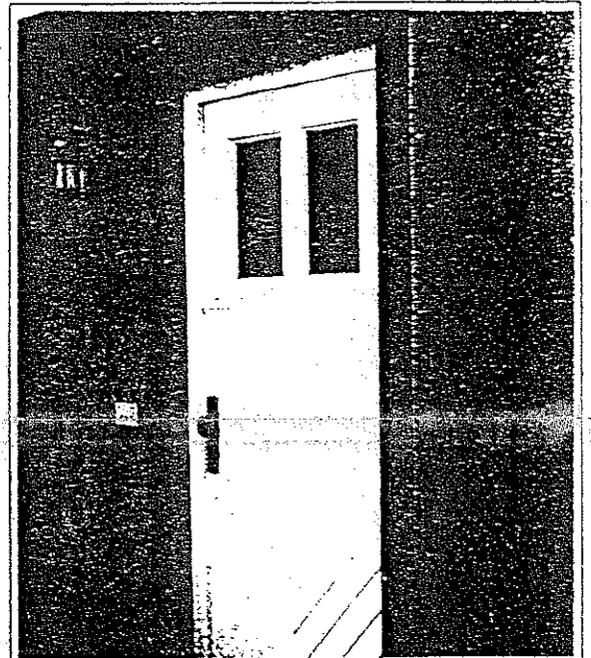
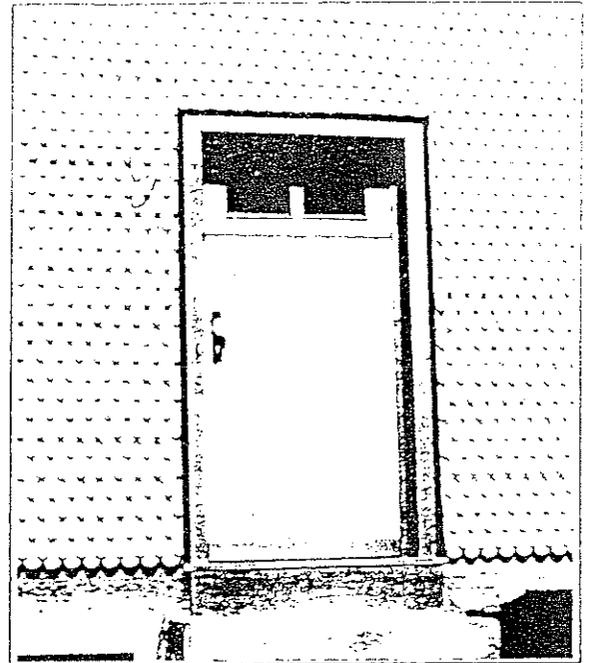
Garagenschwingtore mit ihrem niedrigen, liegenden Format passen nicht zu den stehenden Fensterformaten der historischen Bebauung und wirken deshalb oft beeinträchtigend auf das Fassadenbild. Es sollen deshalb vorzugsweise Flügeltore eingebaut werden. Wo dies wegen Platzmangel nicht möglich ist, können auch Schwingtore zugelassen werden.



Tor aus Metall/Schmiedeeisen



hölzernes Tor

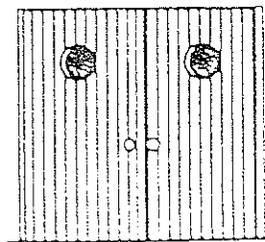
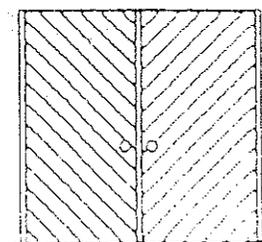
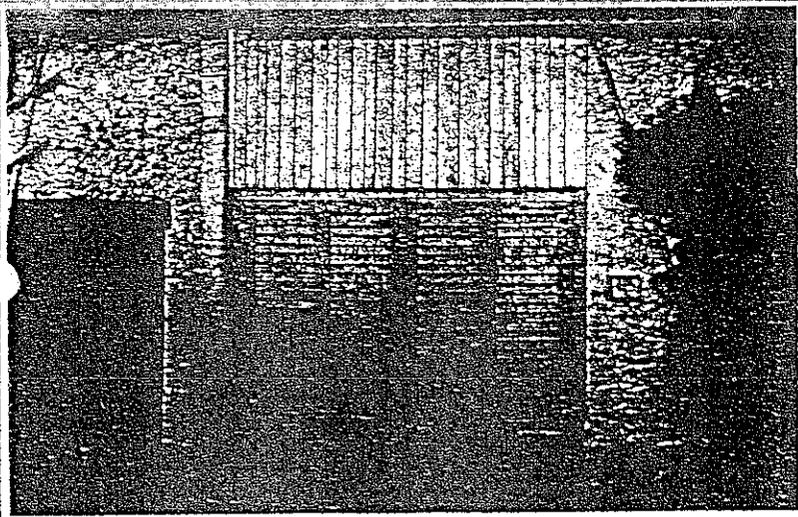


Hoftore

Beispiele für:

Haustüren

Garagentore



einfache zweiflügelige Garagentore aus Holz

§ 10

SCHAUFENSTER / SCHAUKÄSTEN

1. Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig.

Sie müssen ein stehendes Format haben. Ladenfronten sind in einzelne Schaufenster zu unterteilen. Schaufensteröffnungen, die größer als 3,0 m² sind, sind durch Sprossen zu unterteilen.

2. Schaufenster sind vorzugsweise in Holz auszuführen. Dunkel und matt gestrichenes oder eloxiertes Metall kann bei Massivbauten bzw. bei massiven Erdgeschossen zugelassen werden.

3. Mehrere nebeneinanderliegende Schaufenster sind durch Pfeiler voneinander zu trennen. Die Pfeiler sind in der Ansichtsfläche wie folgt zu bemessen:

massive Erdgeschosse:

Eckpfeiler mindestens 0,60 m

Zwischenpfeiler mindestens 0,30 m.

Fachwerkerdgeschosse:

Eckstütze mindestens 0,24 m

Zwischenstützen mindestens 0,18 m.

Bei Fachwerkbauten darf die gestalterische und konstruktive sowie die Materialeinheit der Fassade durch den Einbau von Schaufenstern nicht unterbrochen werden.

4. Das großflächige Aufreißen von Erdgeschoßfassaden sowie der Einbau von in der Fassade sichtbaren Stahlkonstruktionen ist nicht zulässig.

5. Schaukästen sind nur innerhalb von Haus- und Ladeneingängen sowie innerhalb von Einfahrten zulässig.

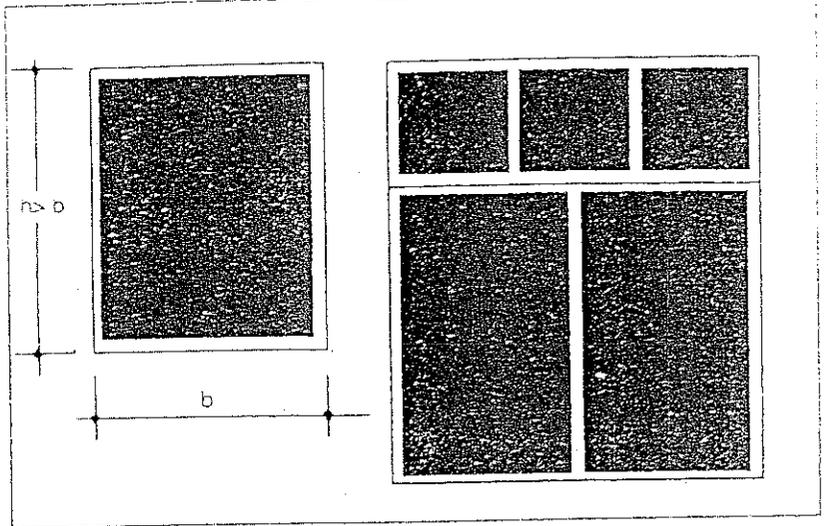
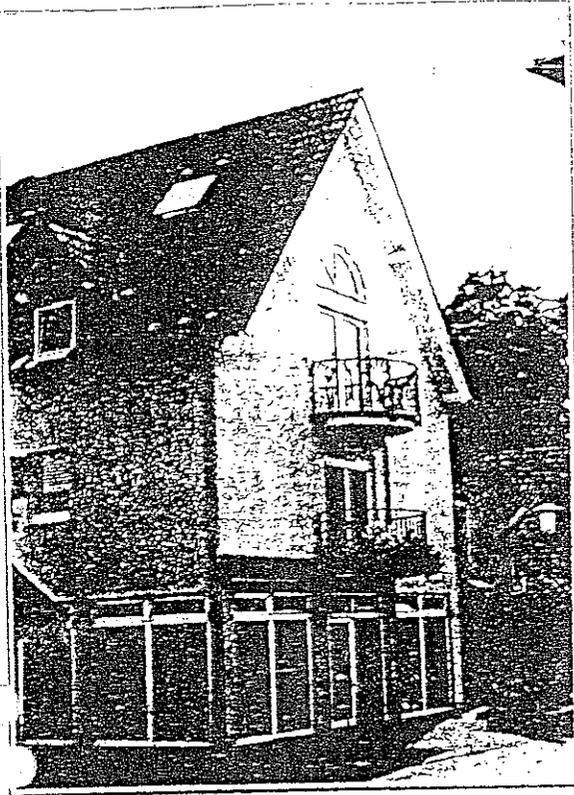
Begründung und Erläuterung

Wie die Fenster prägt auch die Art der Schaufenstergestaltung das äußere Erscheinungsbild eines Gebäudes in entscheidender Weise.

Das Aufreißen der Erdgeschoßzone verändert die Gestalt eines Gebäudes radikal in ungünstigem Sinn. Die Obergeschoßzone scheint zu schweben und hat mit der Erdgeschoßzone nichts mehr gemeinsam; das Gebäude zerfällt in zwei Hälften.

Die Ablesbarkeit der Lastabtragung, die Proportionen sowie die Fensterstruktur der Fassade müssen daher beim Einbau von Schaufenstern berücksichtigt werden, damit das Gebäude als Einheit erfaßt werden kann und der Rhythmus der Gebäude im Ortsbild nicht gestört wird.

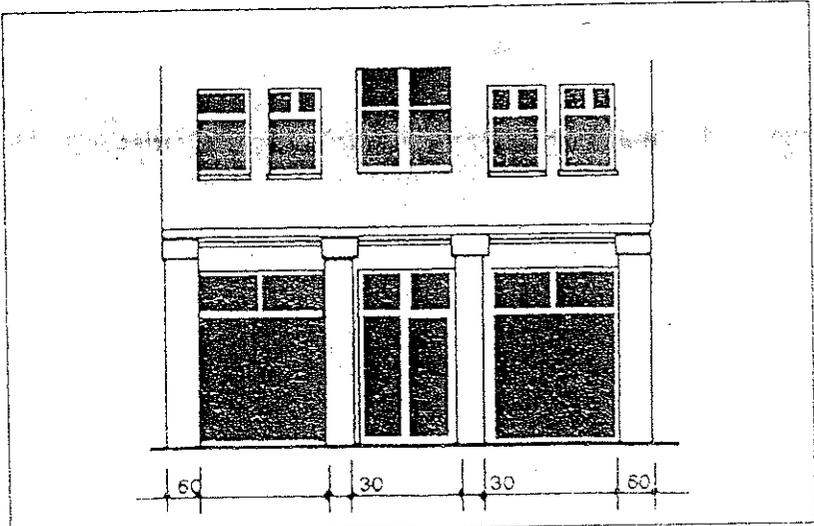
Es sind daher nur Einzelschaufenster in stehendem Format zugelassen. Die Fassade soll durch Pfeiler oder Stützen entsprechend unterteilt werden. Durch den Einbau darf die gestalterische Einheit der Fassade nicht unterbrochen werden; bei Fachwerkbauten soll daher die Stützenkonstruktion sichtbar und durchgehend bleiben.



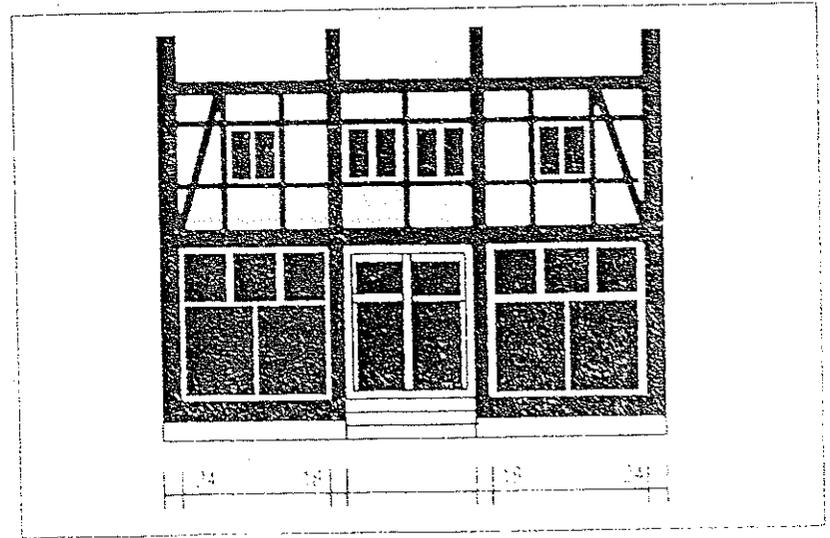
Schaufenster sind grundsätzlich in stehendem Format (Höhe größer als Breite) auszuführen.

Bei Schaufenstergößen über 3m^2 ist eine Unterteilung durch Sprossen und Kämpfer erforderlich

Mindestbreiten für schaufensterteilende Pfeiler:



Massivbau



Fachwerk

§ 11

FENSTERLÄDEN / ROLLÄDEN / MARKISEN / JALOUSIEN

1. Zum Sichern und Schließen der Fenster sollen vorzugsweise hölzerne Klappläden zur Anwendung kommen, die passend zur Fassade zu streichen sind.

Rolladen- und Rollgitterkästen dürfen in der Fassade nicht sichtbar sein.

Rolladenkästen, die der Fassade vorgehängt werden, sind in Ausnahmefällen aufgrund konstruktiver Gegebenheiten alter Gebäude möglich und bedürfen einer besonderen Gestaltung.

2. Rollgitter sind nur bei Schaufenstern und Ladeneingängen bzw. bei Gewerberäumen im Erdgeschoß zulässig.
3. Markisen sind nur zulässig als Schrägmarkisen im Fensterbereich. Sie müssen sich in die Fassadengliederung einordnen und den Fensteröffnungen entsprechen.

Korbmarkisen sind nur zulässig, wenn der Fassadenaufbau es erfordert, zum Beispiel bei Rundbogenfenstern. Sie müssen in den Fensteröffnungen angebracht werden.

Markisen dürfen höchstens 1,60 m ausladen; ihre lichte Höhe über Straßenniveau muß mindestens 2,25 m betragen. Alle Markisen eines Gebäudes müssen dieselbe Farbe und Form haben.

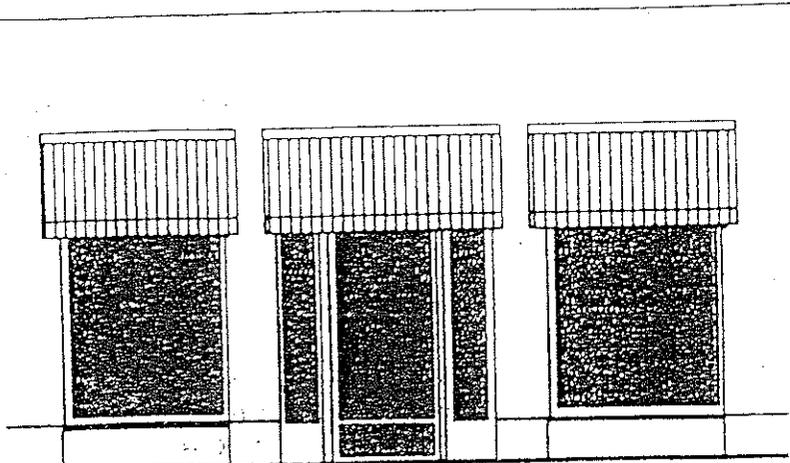
Markisen sind aus Materialien mit matter Oberfläche herzustellen und dürfen nicht als Werbeträger genutzt werden.

Begründung und Erläuterung

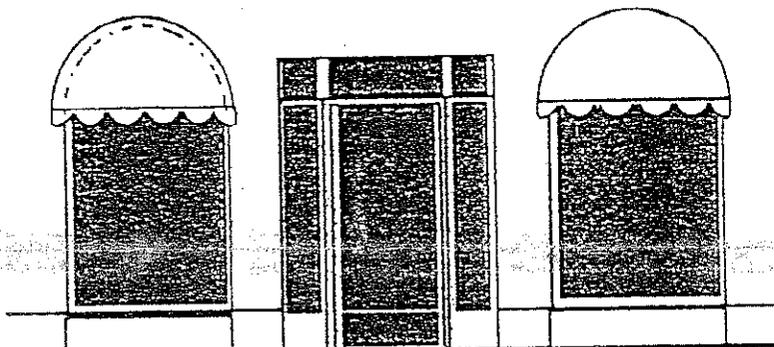
Nur noch wenige Fenster / Häuser in der Altstadt sind mit Fensterläden versehen, obwohl diese wesentlich zur Gliederung der Fassade beitragen und ein typisches Element der historischen Bebauung sind. Meist wird den einfacher zu bedienenden und zu wartenden Rolläden der Vorzug gegeben, was zu einer krassen negativen Veränderung, besonders bei historischen Fassaden, geführt hat.

Zur Verbesserung der Gestaltqualitäten der Altstadt bei Neu- und Umbauten wird eine Rückbesinnung auf die Qualitäten der Holzklappläden und eine entsprechende Ausführung des Fensterschutzes vorgeschrieben. Ein Fensterschutz durch Rolläden ist zwar auch weiterhin möglich, jedoch sollen dabei der Fassade vorgehängte Rolladenkästen vermieden werden, da diese stets einen provisorischen Gestaltcharakter haben und außerdem eine ortsuntypische Horizontalbetonung in der Fassade zur Folge haben können.

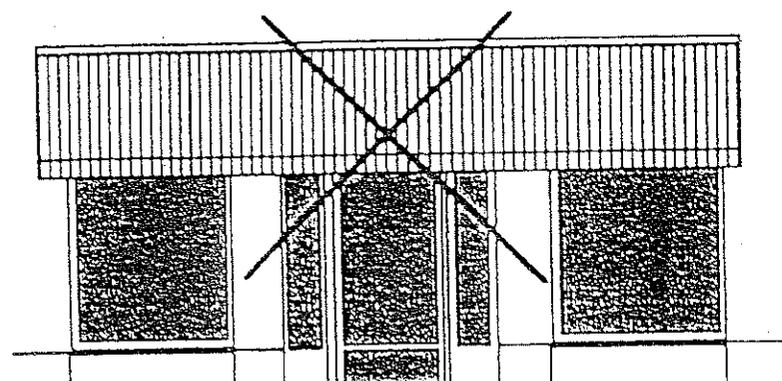
Markisen sollen nur da angebracht werden, wo es der Sonnenschutz erforderlich macht. Da eine Vielzahl unterschiedlicher Markisen leicht zu einem bunten Chaos führen kann, ist eine Beschränkung auch hier notwendig. Die üblichen über die ganze Fassade durchgehenden Markisen werden ausgeschlossen, da sie eine unpassende Betonung der Horizontalen zur Folge haben. Die Anordnung der Markisen soll sich vielmehr an der Fassadengliederung orientieren und diese widerspiegeln.



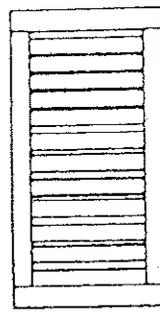
möglich: Einzelmarkisen ohne Werbung



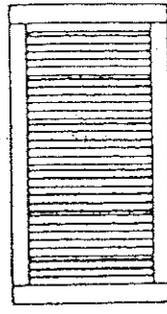
möglich: Korbmarkisen bei Rundbogenfenstern



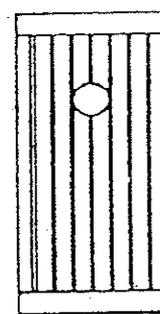
nicht möglich: durchgehende Markisen



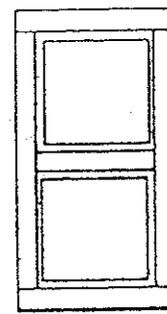
Gestemmter
Laden mit
Brettern



Jalousien-
laden



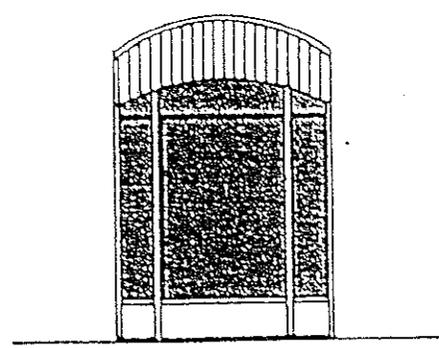
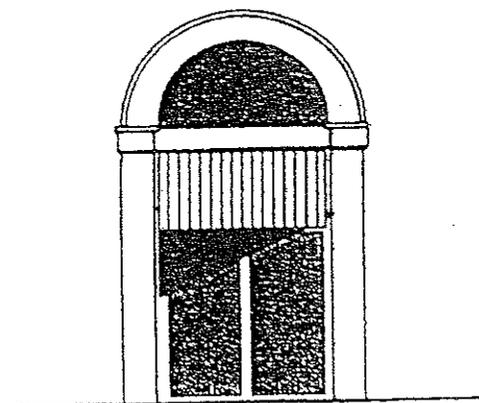
Bretterladen
mit Hirnleiste



Gestemmter
Laden mit
Füllung

Mögliche Ausführungen von Fensterläden
Markisen und Sonnenschutz

Alternativen für Einzelmarkisen



1. Vortreppen vor Hauseingängen sind aus massiven Naturstufen oder natursteinähnlichen Werkstufen herzustellen. Die Oberfläche ist rau zu bearbeiten (stocken, krönen). Der erforderliche Unterbau ist aus Quader- oder Bruchsteinmauerwerk oder verputzt herzustellen.
2. Notwendige Geländer sind aus Schmiedeeisen in einfachen Formen, vorzugsweise mit senkrechten Stäben, zu fertigen.
3. Dünne plattenähnliche Stufenauflagen oder Verkleidungen des Treppenkörpers mit keramischen Plattenbelägen sind nicht zulässig.

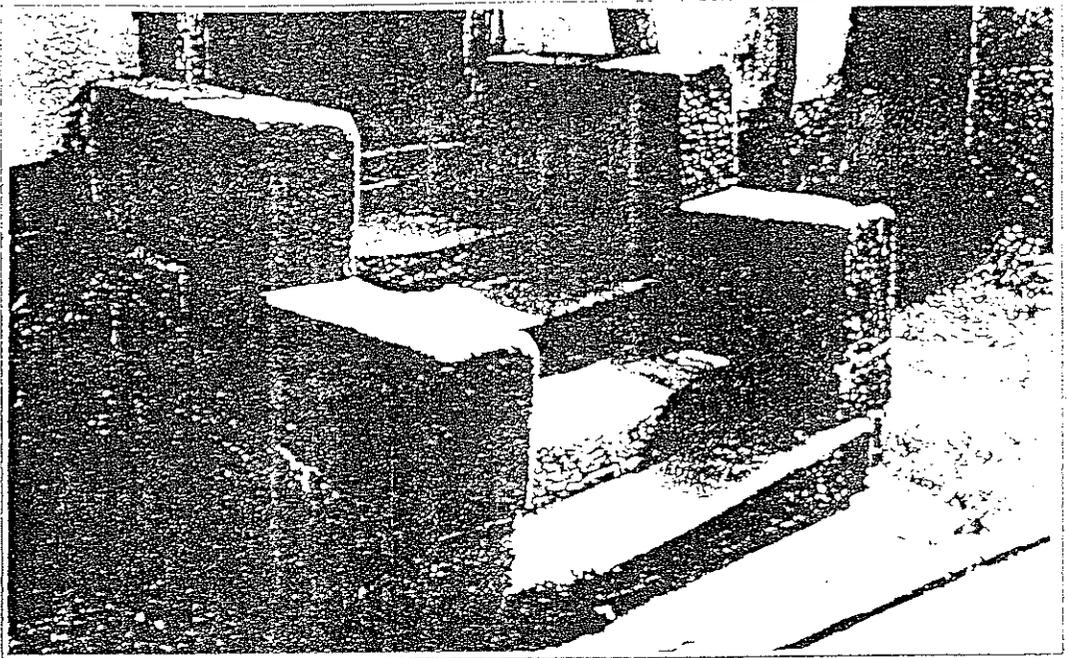
Begründung und Erläuterung

Bei vielen älteren Bauten, aber auch bei einigen Neubauten, die unmittelbar an der Straße liegen, ist eine Treppe zwischen Straßenniveau und Hauseingang notwendig. Die frei vor dem Haus liegende Treppe bildet dabei einen kleinen halböffentlichen Raum, einen Übergang, dessen Gestaltung für das Stadtbild von großer Bedeutung ist. Deshalb sind Anforderungen an Gestalt und Ausführung dieser Treppenanlagen gerechtfertigt und erforderlich.

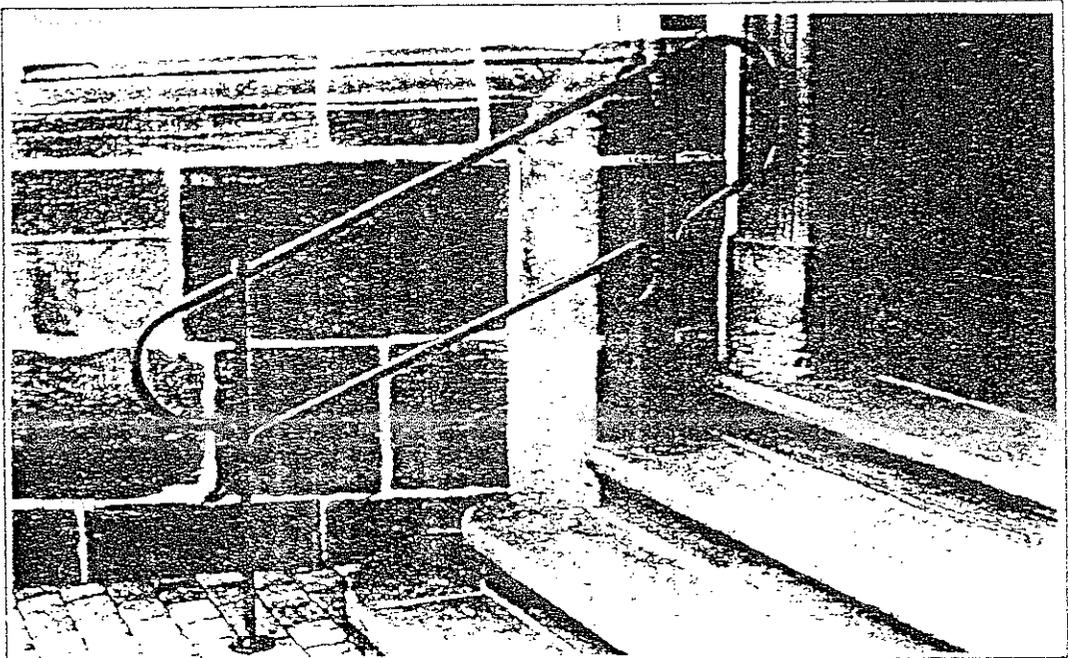
Die Vorschriften zur Gestaltung der Vortreppen ergeben sich aus ihrer Bedeutung als Teil des Gebäudesockels. Die Forderung nach der gleichen massiven Bauweise, vorzugsweise in Naturstein oder natursteinähnlichen Werkstoffen, leitet sich daraus ab. Dünne, plattenähnliche Stufenauflagen oder Verkleidungen des Treppenkörpers mit keramischen Plattenbelägen sind ausgeschlossen, denn sie widersprechen dem monolithischen Charakter eines Gebäudesockels, der aufgrund seiner Massivität keiner Verkleidung bedarf.

Bei der Ausführung von Außentreppenanlagen ist auch auf eine Abstimmung der Gestaltung mit der des übrigen Baukörpers zu achten. Eine aufwendige Treppenanlage mit teuren Natursteinblockstufen paßt nicht unbedingt zu einem einfachen holzverschindelten Wohnhaus. Das Material der Treppe soll daher möglichst das Material der Pflasterung oder das des am Gebäude verwendeten Natursteins sein.

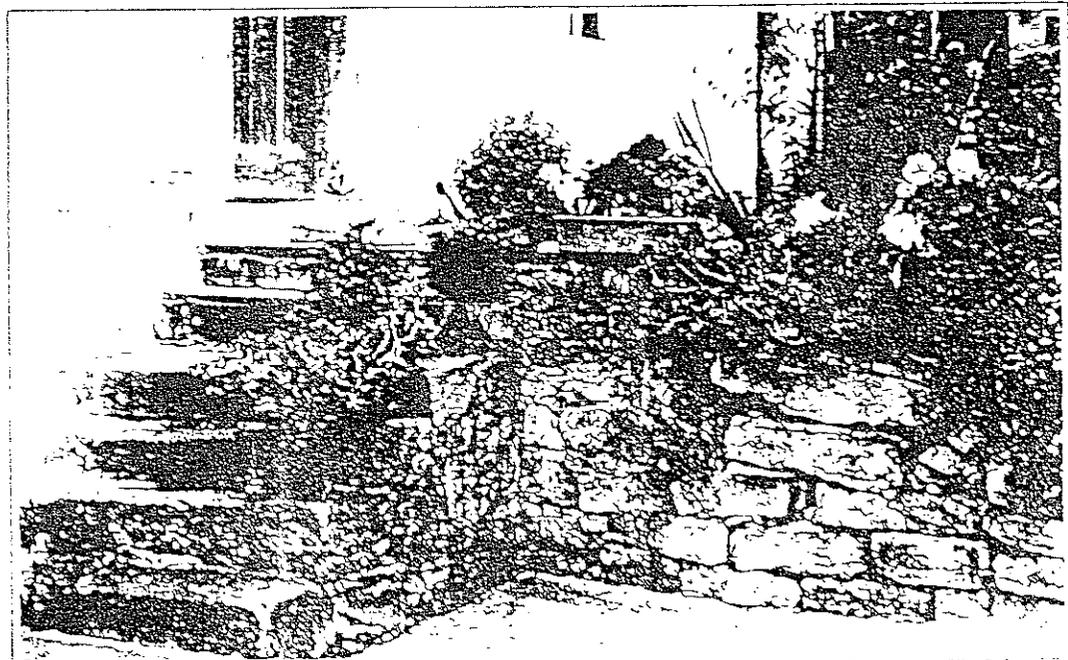
Beispiele gelungener
Vortreppengestaltung



Vortreppe aus großfor-
matigen Steinquadern



Schmiedeeisengeländer
in einfacher Form, Stufen
in Natur- oder Betonstein



gleicher Stein für Sockel
und Vortreppe

§ 13

VORDÄCHER / ERKER / BALKONE

1. Vordächer über Eingangstrepfen sind aus Holz in zimmermannsmäßiger Konstruktion oder in Schmiedeisen auszuführen und mit Biberschwänzen, Tonfalzlegeln oder Holzschindeln zu decken. Vorgefertigte Metallkonstruktionen mit Kunststoffeindeckung sind nicht zulässig.
2. Vordächer oder Kragplatten über Schaufenstern und Ladeneingängen sind nicht zulässig. Ausnahmen können gestattet werden, wenn die Ensemblewirkung nicht gestört wird und die Ausladung der Kragplatten über Schaufenstern und Eingangstüren die Gebäudefluchtlinie bzw. die Begrenzungslinie des öffentlichen Raums nicht überschreiten und ihre Breiten den überdeckten Fassadenöffnungen entsprechen (d.h. sie müssen durch die Pfeilerbreiten der Fassadenöffnungen unterbrochen werden). Das Auskragungsmaß darf 1,20 m nicht überschreiten.
3. Bei Neu- und Umbauten können Erker ausgeführt werden, wenn sie durch die städtebaulich gestalterische Situation begründet werden können.
4. Balkone sind straßenseitig unzulässig. Ausnahmen können gestattet werden, wenn die straßenseitige Gartenfläche des Gebäudes tiefer ist als die rückwärtige. An Rück-, Hof- oder Gartenfassaden können Balkone in der Art eines hölzernen Balkonvorbaus in zimmermannsmäßiger Konstruktion und mit senkrechten Stützen zugelassen werden.
5. Loggien können ebenfalls an Rück-, Hof- oder Gartenfassaden eingebaut werden. Bei Massivbauten sind sie durch senkrechte Holzpfosten zu unterteilen. Bei Fachwerkbauten dürfen sie das Fachwerkgerüst nicht unterbrechen.

An Straßenfassaden können Loggien ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie in Form eines Zwerchgiebels gestaltet und überdacht werden.
6. Geländer sind zugelassen aus Schmiedeisen, Gußeisen, Stahl, dunkel eloxiertem und gestrichenem Aluminium und aus Holz.

Hauptsächlich horizontal gegliederte Felder bei Balkongeländern sind nicht zugelassen.

Begründung und Erläuterung

Anlagen zum Wetterschutz wie Vordächer oder Kragplatten sowie Erker und Balkone beeinflussen das Erscheinungsbild einer Fassade und des gesamten Straßenraums erheblich. Sie ragen in den Straßenraum hinein, versperren den Blick nach oben und können ein Haus optisch zerschneiden. Die Art und Ausführung dieser Bauteile muß daher im Hinblick auf eine harmonische, den typischen Gestaltcharakter der Altstadt wahrende Entwicklung des Ortsbildes eingegrenzt werden.

Die Vorschriften zur Geländergestaltung orientieren sich an traditionellen Geländerformen.

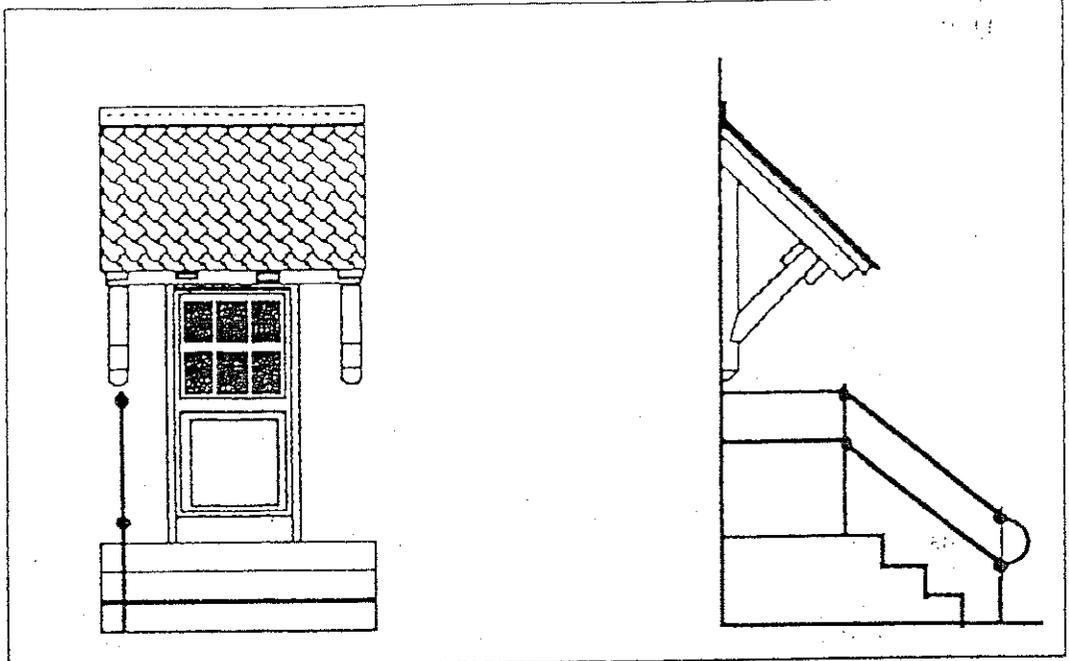
Vordächer oder Kragplatten über Schaufenstern und Ladeneingängen sollten nur in Ausnahmefällen zugelassen werden, wenn sie in Material, Farbe und Konstruktion auf das Gebäude abgestimmt werden und im Straßenraum nicht störend wirken.

Obwohl Balkone in neuerer Zeit vielfach auch an den Straßenfassaden ausgeführt wurden, sind sie für die traditionelle Struktur der Bad Sodener Altstadt untypisch. Sie tragen wesentlich zum unruhigen Gesamtbild der Altstadt bei. Sie sollen daher nur noch auf den dem Straßenraum abgewandten Gebäudefassaden zur Ausführung kommen. Sie sollen als selbständige Anbauten in Holzkonstruktion ausgeführt werden, da diese sich formal besser in die Stadtgestalt einfügen lassen als die üblichen frei auskragenden Balkone.

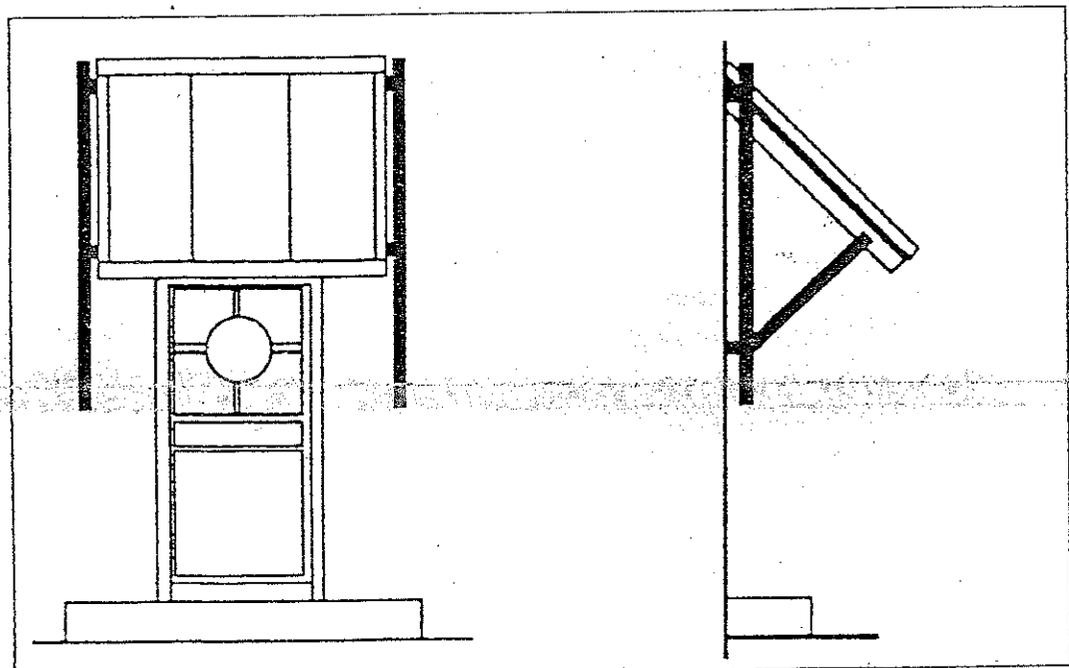
Auch Loggien sind für das tradierte Bild der Altstadt untypisch, sie sollen daher an den rückseitigen Fassaden angeordnet werden. Um zu große Lücken an den Fassaden zu vermeiden, schreibt die Satzung vor, die Loggien durch Holzstützen oder Mauerpfeiler konstruktiv und optisch zu gliedern.

Beispiele für Vordächer

Vordach als Holzkonstruktion mit Schiefer- oder Biberschwanzeindeckung

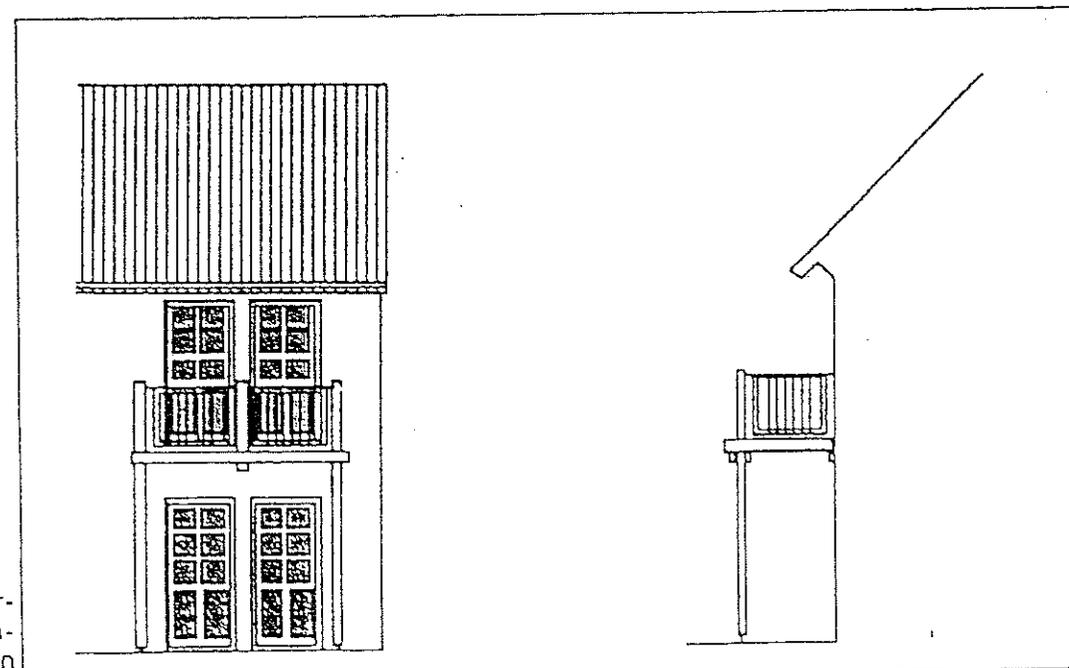


Vordach als Metallkonstruktion



Beispiel für Balkone

Balkonvorbau in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion



1. Wenn Grundstücke gegenüber öffentlichen Flächen eingefriedet werden, dann soll die Einfriedung eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten und nicht niedriger als 0,50 m sein.

2. Zur Errichtung einer geschlossenen Einfriedung können lebende Hecken, unverputztes Natursteinmauerwerk, verputztes Mauerwerk sowie steinmetzmäßig bearbeitete (gestockte oder gespitzte Oberfläche) geschlammte oder mit rauher Brettschalung geschaltete Betonmauern Verwendung finden. Beton- und Putzflächen können sowohl naturbelassen als auch dem Farbton des Haussockels entsprechend ausgeführt werden.

Einfriedungen aus Holz sind als senkrechte Lattenzäune (Staketenzäune) zugelassen.

Nicht zulässig sind Klinkersichtsteinmauerwerk, Platten-, Fliesen- oder Kunststoffverkleidungen sowie Hecken aus Nadelgehölzen. Ausgeschlossen sind auch Jägerzäune, Maschendraht, Metallgitterzäune und alle Arten von Kunststoffen.

3. Bestehende Bruchsteinmauern, auch Stützmauern, sind mit dem gleichen Material und in gleicher Form zu ergänzen.

4. Einfahrten und Eingänge sind mit Türen bzw. Toren aus Holz oder Schmiedeeisen zu schließen.

5. § 8 - Türen und Tore ist entsprechend zu beachten.

Begründung und Erläuterung

Einfriedungen gehören zum unmittelbaren Umfeld der Gebäude. Sie bilden die Trennung zwischen privatem und öffentlichem Raum. Durch ihre Anordnung und Gestaltung können sie den Charakter des Straßenraums und des Ortsbildes in entscheidender Weise prägen.

Entsprechend der kleinstädtischen und zum Teil auch noch ländlich geprägten Struktur des Ortskerns sind vor allem Einfriedungsarten zulässig, die für eine derartige Mischstruktur typisch sind.

Es soll hauptsächlich der unbedachten Verwendung industrieller Fertigprodukte entgegengewirkt werden, die wesentlich zur Beeinträchtigung der Gestaltqualitäten des Ortsbildes beiträgt.

Besondere Aufmerksamkeit soll in diesem Zusammenhang den bestehenden Mauern, insbesondere den Stützmauern, gewidmet werden, die vor allem für die am Hang gelegenen Altstadtteile typisch sind. Ihr Erhalt bzw. ihre Erneuerung sind von besonderer Bedeutung.

Bei allen Einfriedungen ist großer Wert auf die Gestaltung der dazugehörigen Eingänge, der Türen und Tore zu legen. Für ein gut gestaltetes Tor sind auch die Pfosten besonders wichtig. Hier bieten sich besonders steinmetzartig bearbeiteter Beton oder Naturstein, aber auch gestaltete Holzposten, an.

1. Garagen und Stellplatzüberdachungen sind im baulichen und gestalterischen Zusammenhang mit den Hauptgebäuden zu errichten. Ihre Gestaltung muß sich dem Hauptgebäude unterordnen. Ausnahmen können für abgeschlossene Höfe zugelassen werden. Unzulässig sind insbesondere Fertiggaragen mit Flachdach, Blechgaragen und Stellplatzüberdachungen mit Kunststoffabdeckungen.
2. Garagenausfahrten in der Straßenfassade von Alt- und Neubauten sind nicht zulässig. Ausnahmen können gestattet werden, wenn Lage und / oder Topographie des Grundstücks eine andere Ausfahrt nicht ermöglichen. Für Garagentore gilt § 9 Abs. 4.
3. Wegen der Erhaltung der Qualität des Wohnumfeldes können Stellplätze in Gärten nur begrenzt zugelassen werden. Ihre Fläche einschließlich der Zufahrt darf nicht mehr als 1/3 der Gartenfläche betragen. Sie müssen sich durch ihre Gestaltung in die Grünfläche einfügen. Ohne Gliederung durch Pflanzstreifen oder Baumreihen dürfen höchstens 3 Stellplätze nebeneinander angeordnet werden.

Begründung und Erläuterung

Die Unterbringung und Anordnung der erforderlichen Stellplätze stellt ein großes Problem in der engen Bad Sodener Altstadt dar. Nicht alle erforderlichen Stellplätze können in direkter Nähe der Wohn- und Geschäftshäuser untergebracht werden, oft sind die Anwesen zu klein oder die Hanglage bzw. die enge Erschließung erlaubt keine Zufahrt.

Um das Ortsbild durch die Unterbringung der zahlreichen Kfz möglichst wenig zu beeinträchtigen, wird für die Kfz-Unterstellmöglichkeiten eine gestalterische Anpassung an die Hauptgebäude oder zumindest eine intensive Begrünung angestrebt.

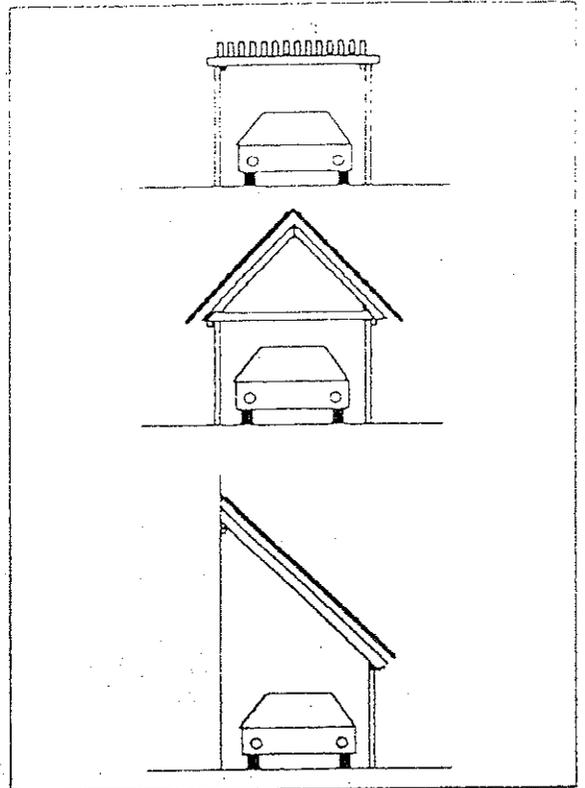
Freistehende Garagenbauten, vor allem in Form von Fertiggaragen, widersprechen diesem Ziel und sind deshalb in der Satzung ausgeschlossen.

Garageneinfahrten in den Erdgeschoßzonen der Gebäude sollen möglichst vermieden werden, da die Straßen und Plätze schnell öde und leer wirken, wenn an Stelle der Erdgeschoßfenster, Läden oder Werkstätten Garagentore treten. Die niedrigen, liegenden Formate der Garagentore passen auch meist nicht zu den Gebäudefassaden.

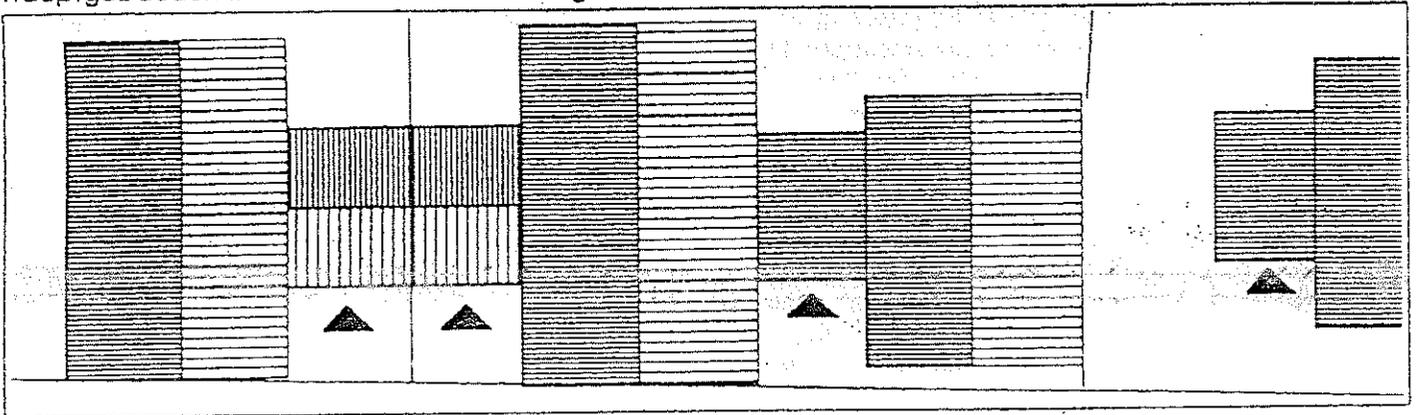
drei Beispiele für Carports:
berankte Pergola

überdacht, passend zum Hauptgebäude

ans Haus angebaut

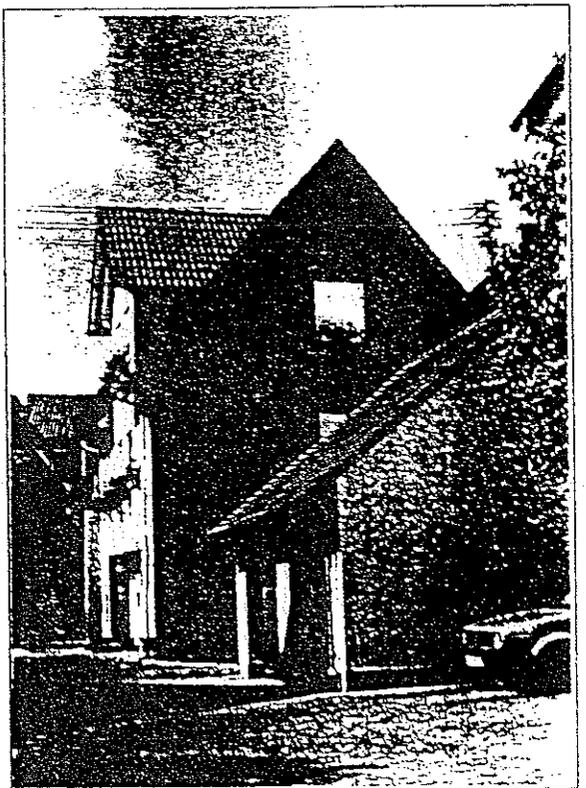
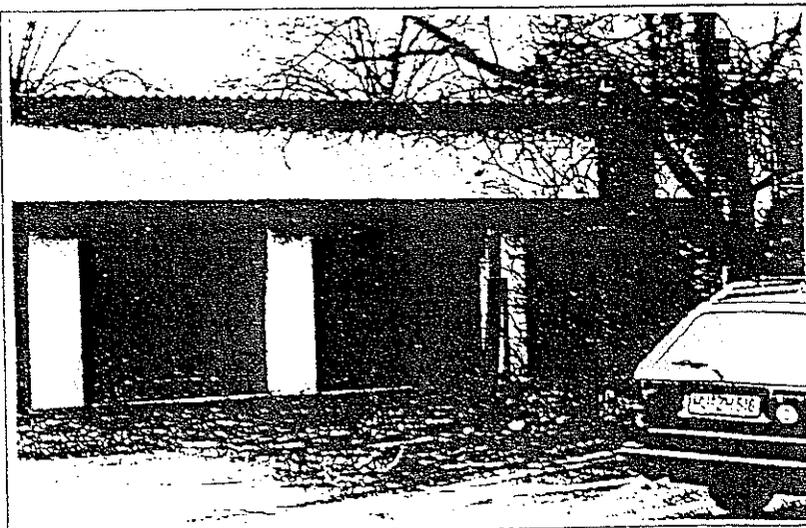


Garagen nur im baulichen Zusammenhang mit den Hauptgebäuden und von der Straße zurückgesetzt!



vorbildlich: Garage im baulichen und gestalterischen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude

Sammelgaragen und Garagenhöfe stören das Stadtbild erheblich und sollten vermieden werden.



1. Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen. Sie dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden.

Für die Begrünung sind einheimische, möglichst ortstypische Pflanzen zu verwenden.

Nicht zugelassen sind exotische Nadelgehölze und Koniferen.

Soweit private Hofflächen von öffentlichen Flächen einsehbar sind und nicht gärtnerisch gestaltet werden, sind sie mit Natursteinpflaster oder natursteinähnlichen Betonsteinpflaster (zum Beispiel Tegula) zu pflastern oder zu bekiesen.

2. Gehen private Freiflächen ohne Mauern oder Zaun in öffentliche Straßenflächen über, sind sie diesen in der Pflasterung anzugleichen. Grenzen sie an unbefestigte Straßen, so sind sie in dem von der Stadt für die Straße vorgesehenen Material zu befestigen.
3. Betonierte oder asphaltierte Oberflächen sind unzulässig.
4. Stellplätze und Standorte für Abfallbehälter sind gegenüber dem öffentlichen Raum durch bauliche oder gärtnerische Maßnahmen abzuschirmen.

Begründung und Erläuterung

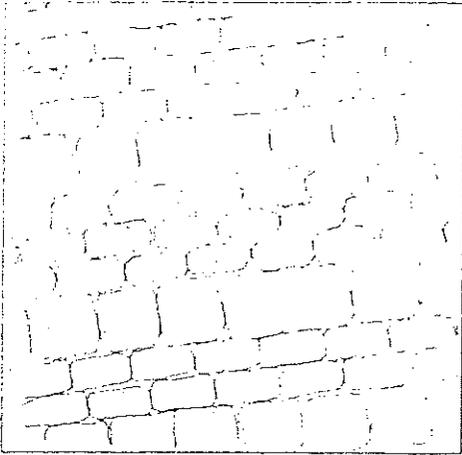
Auch die Vorgärten und Hofflächen, die vom öffentlichen Raum einsehbar sind, prägen durch ihr Aussehen das Ortsbild, so daß ein öffentliches Interesse an einer sorgfältigen Gestaltung besteht.

Durch entsprechende Begrünung und Bepflanzung können auch gestalterische Mängel der Stadtstruktur gemindert werden. Vorzugsweise sollen hier standorttypische Pflanzen und heimische Laubbäume zur Anwendung kommen. Neben einheimischen Obststräuchern sind zum Beispiel geeignete Straucharten: Hainbuche, Weißdornarten, Bluthartriegel, Gemeiner Schneeball, Gemeiner Flieder, Felsenbirne, Haselnuß, Deutzie, Liguster, Pfeifenstrauch, Holunder, Feldahorn und Schneebeere.

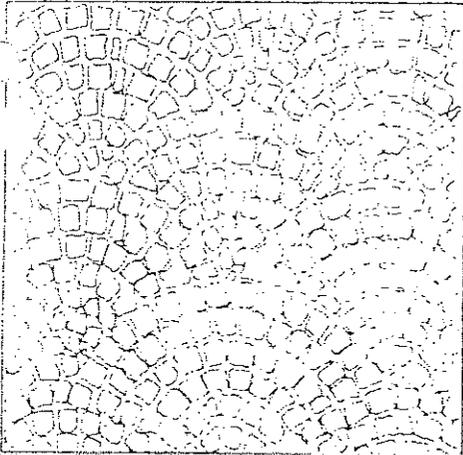
Die geforderte Pflasterung oder Bekiesung beschränkt sich nur auf die direkt einsehbaren Bereiche; alle anderen Bereiche des Grundstücks können nach Belieben gestaltet werden. Zur Reduzierung von versiegelten Flächen innerhalb des Ortskerns sind jedoch betonierte oder asphaltierte Oberflächen ausgeschlossen.

Die Vorschrift über die Gestaltanpassung von befestigten Privatflächen an die Gestaltung unmittelbar angrenzender öffentlicher befestigter Flächen hat ein harmonisches, ruhiges Straßenbild zum Ziel.

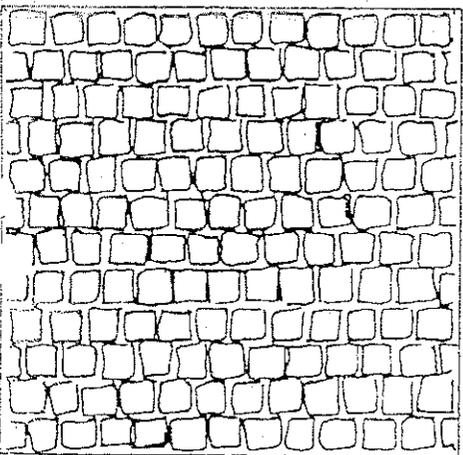
Beispiele für Verlegearten von Natur- und Betonsteinpflaster



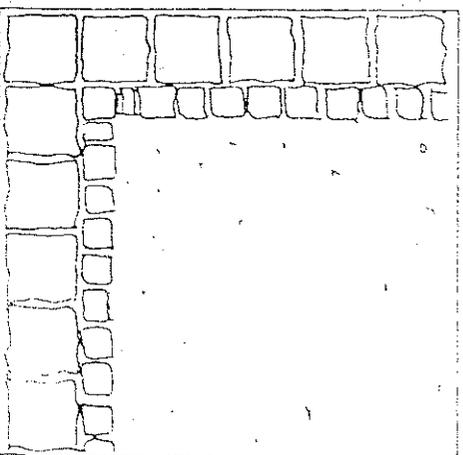
Reihenpflaster, zwei Materialien / verschiedene Formate im Wechsel



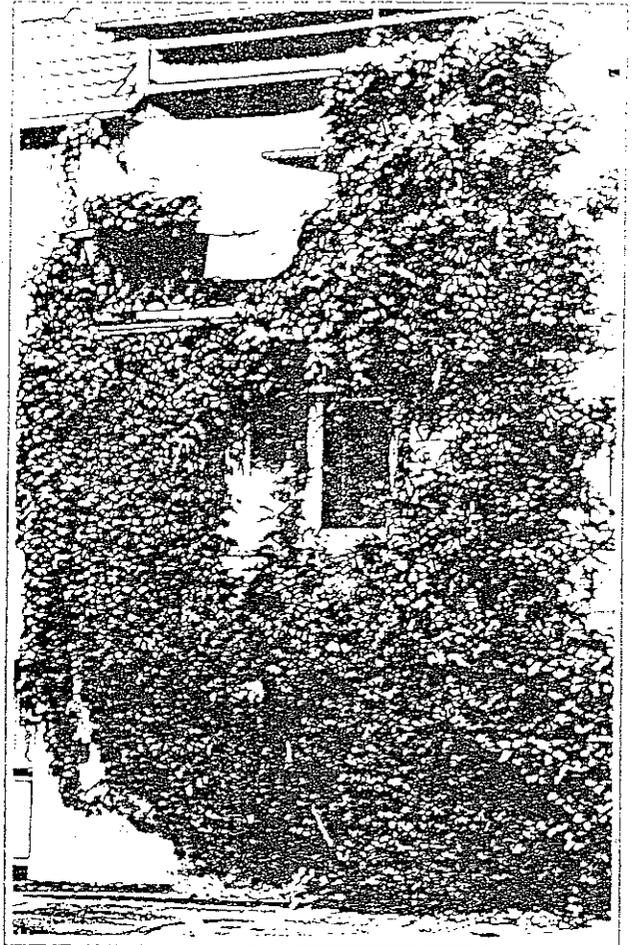
Kleinpflaster im Schuppen- oder Bogenmuster



Kleinpflaster in Reihen

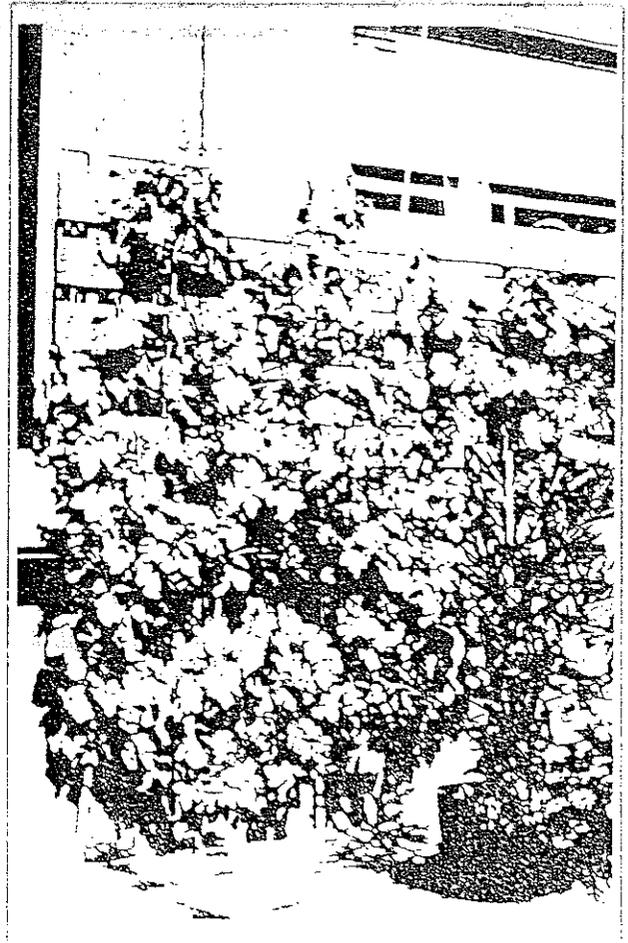


Plastereinfassung von Flächen mit wassergebundener Decke



Gebäudeberankung

Buschpflanzung direkt am Haus



§ 17

WERBEANLAGEN / WARENAUTOMATEN

1. Werbeanlagen dürfen nur an Gebäudewänden, und zwar nur bis zur Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses, angebracht werden. Werbeanlagen dürfen architektonisch bedeutsame Details oder Gliederungselemente der Bauwerke nicht, auch nicht teilweise, überdecken. Sie haben sich dem Bauwerk an dem sie angebracht werden, unterzuordnen.

2. Auskragende Werbeanlagen (Ausleger) sind nur bei künstlerischer Gestaltung zugelassen. Sie dürfen nicht selbstleuchtend sein. Ihre Werbefläche darf nicht größer als 1,5 m² sein (allseitig gemessen). Sie sollen in handwerklicher Ausführung aus Holz oder Metall und transparent wirken (zum Beispiel durch filigrane Metallausführung).

Die gesamt Auslegerkonstruktion darf bis zu 1,60 m in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen. Die Hängekonstruktion der Ausleger kann auch oberhalb der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses beginnen.

3. Für Apotheken und Gaststätten können ausnahmsweise auch Ausleger mit selbstleuchtendem Werbeschild zugelassen werden, wenn sie in handwerklicher Ausführung nach Abs. 2 gestaltet werden.

4. Beschriftungen sind in Form, Größe und Farbe dem Bauwerk unterzuordnen. Senkrechte Schriftzüge sind unzulässig. Zugelassen sind folgende Ausführungen:

- als ausgeschnittene oder aufgesetzte Schriften (ohne oder mit Hinterleuchtung oder Innenbeleuchtung),
- als Schriftband oder in Einzelbuchstaben direkt auf die Hauswand gemalt,
- auf Schriftträgern (Schilder aus Metall oder Holz), die in geringem Abstand von der Hauswand angebracht werden. Diese sollen in Größe und Form auf die einzelnen Schaufenster bzw. auf die Architektur des gesamten Gebäudes abgestimmt sein.

Auf jedem Fall darf die Schrift oder der Schriftzug höchsten 2/3 der Fassadenbreite einnehmen, die Höhe ist auf maximal 50 cm zu begrenzen.

5. Unzulässig sind Werbeanlagen mit mehr als drei Farben (einschließlich schwarz und weiß) mit Signalfarben, mit wechselndem und bewegtem Licht, tönende Werbung, sowie wechselnde und bewegte Bilder.

6. Ein regelmäßiges Bekleben der Schaufenster mit Werbeplakaten ist nicht gestattet. Plakate, die an Schaufenstern angeschlagen werden, dürfen höchstens 1/5 der Schaufensterfläche betragen.

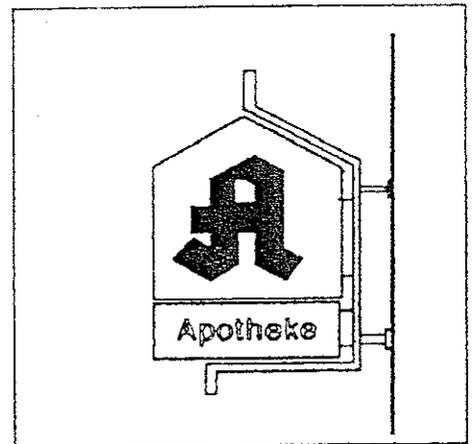
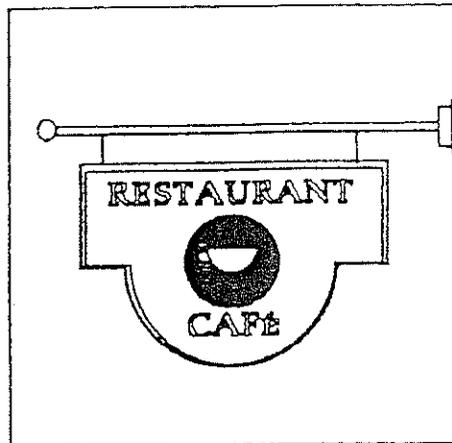
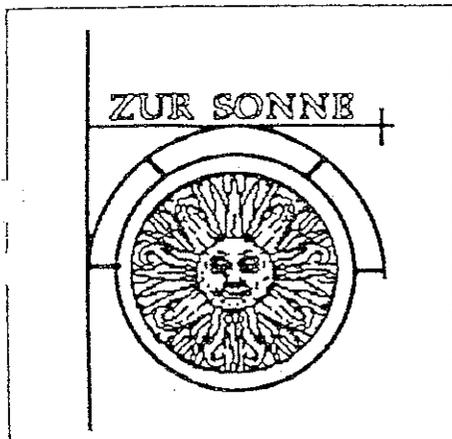
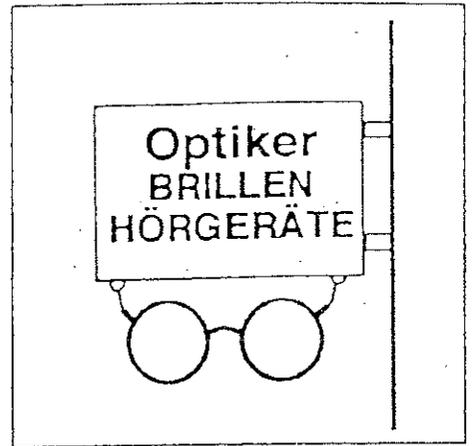
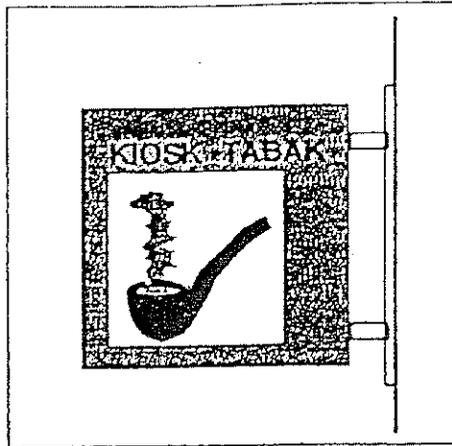
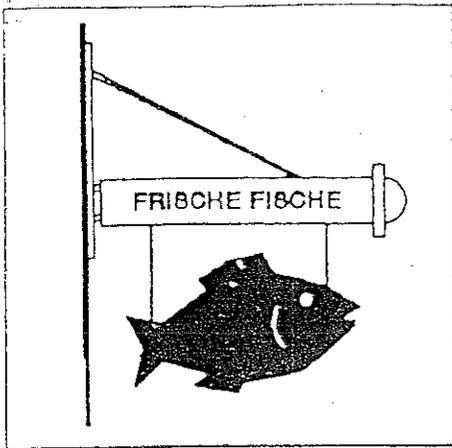
7. Warenautomaten und Schaukästen sind in Farbe und Größe der architektonischen Gliederung des Bauwerks und seiner Umgebung anzupassen. Sie dürfen das Straßen- oder Platzbild bei anspruchsvoller Betrachtungsweise nicht beeinträchtigen.

Begründung und Erläuterung

Werbeanlagen können in ihrer auf Aufmerksamkeit zielenden Art ein Ortsbild auf vielfältige Weise erheblich beeinträchtigen. Das im Prinzip legitime Anliegen des Werbenden, die Aufmerksamkeit auf sein Angebot zu lenken, muß daher dort eine Grenze finden, wo Gebäudegestalt und Stadtraum dominiert und die Orientierung beeinträchtigt werden. Die Regelungen der Gestaltungssatzung sollen sicherstellen, daß sich Werbeanlagen grundsätzlich der Architektur und der Fassadengliederung unterordnen.

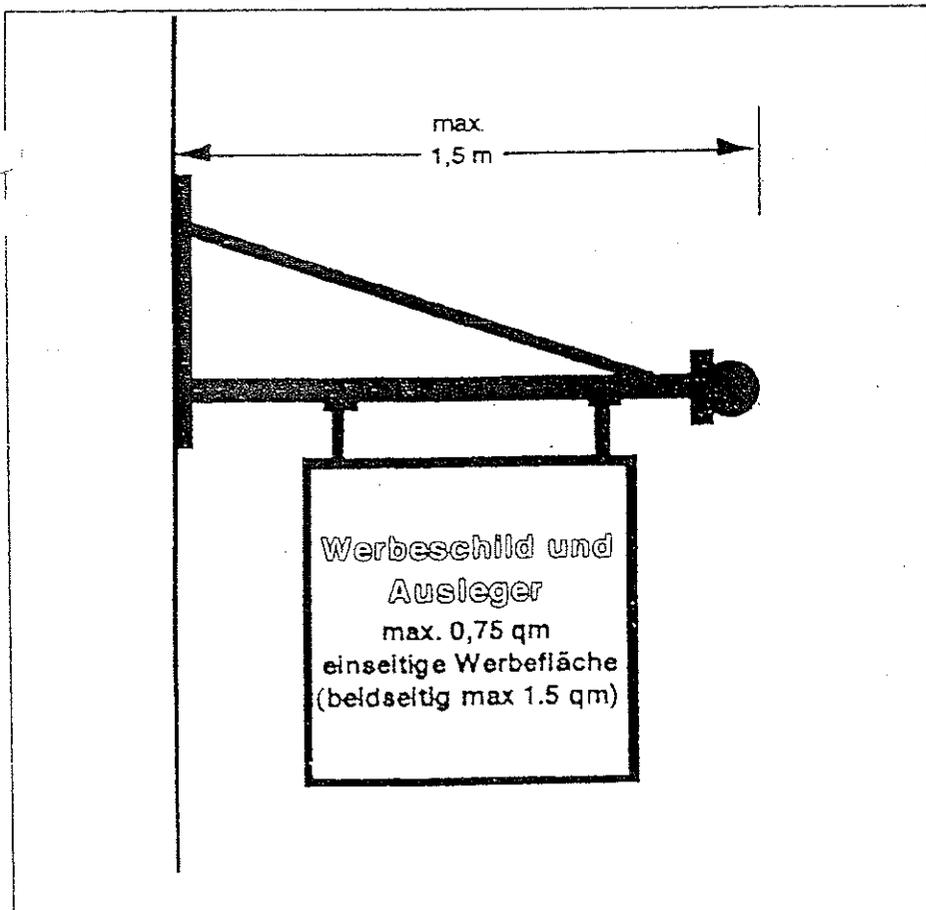
Dafür sind die einzelnen Gestaltungsmerkmale der Anlagen von großer Bedeutung, deshalb setzen hier die Forderungen der Satzung an. Formen, die sich nicht plastisch von der Hauswand abheben, sind zum Beispiel leichter zu integrieren als andere (wie zum Beispiel stark plastische Einzelbuchstaben oder auf Vordächer aufgesetzte Werbeanlagen).

Werbeanlagen prägen auch durch die Art, wie sie angebracht werden, das Raumbild einer Straße oder eines Platzes. Sie sind im Fassadenbild besser unterzubringen, wenn sie in enger räumlicher Verbindung mit dem Eingang und den Schaufenstern gestaltet werden.

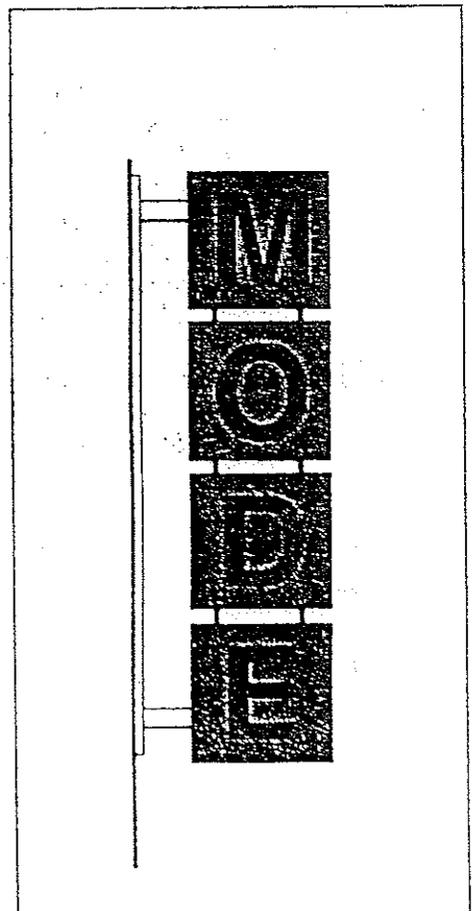


Beispiele für die Gestaltung von Werbeträgern

Beispiel für eine Auslegerkonstruktion



nicht zulässig: selbststehende oder vertikale Werbeträger



§ 18

BAUGENEHMIGUNG

1. Das Erfordernis einer Baugenehmigung richtet sich nach den Bestimmungen der §§ 62 und 63 der Hessischen Bauordnung.
2. Im Bereich dieser Satzung bedürfen Werbeanlagen und Warenautomaten, die gemäß § 63 Abs. 1 Nr. 10 Ziff. a) und Ziff. b), Satz aa) der Hessischen Bauordnung genehmigungsfrei sind, der Baugenehmigung.

§ 19

ZUSCHÜSSE

1. Die Stadt Bad Soden-Salmünster gewährt bei Maßnahmen im Sinne von § 1 Abs. 3, bei deren Ausführung wegen besonderer Gestaltungsanforderungen aufgrund dieser Satzung Mehraufwendungen entstehen, einen Zuschuß im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel nach Maßgabe von Richtlinien des Magistrats.
2. Der Zuschuß wird nur gewährt, wenn die Maßnahme vor ihrer Ausführung mit dem Magistrat -Stadtplanungsamt- abgestimmt worden ist.

§ 20

BUSSGELDVORSCHRIFTEN

1. Ordnungswidrig nach § 82 Abs. 1 Nr. 19 der Hessischen Bauordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig bei der Errichtung, Veränderung oder Instandsetzung baulicher Anlagen und Werbeanlagen gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt oder wer ohne erforderliche Genehmigung mit der Errichtung, Veränderung oder Instandsetzung von baulichen Anlagen oder Werbeanlagen beginnt.
2. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 82 Abs. 3, Satz 1 HBO mit einer Geldbuße von bis zu DM 20.000,00 geahndet werden.
3. Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist der Magistrat der Kurstadt Bad Soden-Salmünster.

§ 21

INKRAFTTRETEN

Die vorstehend abgedruckte Satzung einschließlich

- der dazugehörigen Karte im Maßstab 1:2.000, in der der räumliche Geltungsbereich der Satzung festgelegt ist,
- der Auflistung aller im Geltungsbereich liegenden Grundstücke, sortiert nach Straßen und Hausnummern (Anlage 1) sowie
- einer Übersichtskarte im Maßstab 1:25000 mit Eintragung des Geltungsbereichs (Anlage 2)

wird im Amtsblatt der Kurstadt Bad Soden-Salmünster in der Ausgabe vom 30.9.94 öffentlich bekannt gemacht.

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Bad Soden-Salmünster, 30.09.1994

Der Magistrat
der Stadt Bad Soden-Salmünster

Döring
Bürgermeister

29.08.94					Seite: 1
Flur	Flurstück	Rahmenkarte	Gmk	Lagebezeichnung	Haus Nr.
16	64/1	26721314	1003	BADESTR.	3
14	160	26723132	1003	BADESTR.	4
14	158/5	2672 31 32	1003	BADESTR.	6
14	158/6	2672 31 32	1003	BADESTR.	6
14	158/4	2672 31 32	1003	BADESTR.	8
14	158/8	2672 31 32	1003	BADESTR.	8
14	51/3	26723132	1003	BADESTRASSE	
14	51/4	26723132	1003	BADESTRASSE	
14	52/2	26723132	1003	BADESTRASSE	14
14	159	26723132	1003	BADESTRASSE	
14	98/3	2672 31 32	1003	BADESTR.	10
14	51/2	26723132	1003	BADESTR.	14
14	161/2	26723132	1003	BADESTRASSE	2
14	161/1	26723132	1003	BADESTRASSE	2A
14	109/1	26723132	1003	BRÜCKENSTR.	1
14	94	26723132	1003	BRÜCKENSTR.	11
14	95	26723132	1003	BRÜCKENSTR.	15
14	97	26723132	1003	BRÜCKENSTR.	17
14	107/5	26723132	1003	BRÜCKENSTR.	3
14	248/85	26723132	1003	BRÜCKENSTR.	3
14	84/7	2672 31 32	1003	BRÜCKENSTR.	4
14	103/5	26723132	1003	BRÜCKENSTR.	5
14	59/2	26723132	1003	BRÜCKENSTR.	6
14	88/1	26723132	1003	BRÜCKENSTR.	7
14	89/1	26723132	1003	BRÜCKENSTR.	7
14	89/2	26723132	1003	BRÜCKENSTR.	7
14	89/3	26723132	1003	BRÜCKENSTR.	7
14	89/4	26723132	1003	BRÜCKENSTR.	7
14	88/2	26723132	1003	BRÜCKENSTR.	7A
14	53/1	26723132	1003	BRÜCKENSTR.	8
14	79/3	26723132	1003	BRÜCKENSTRASSE	
14	79/4	26723132	1003	BRÜCKENSTRASSE	
14	90	26723132	1003	BRÜCKENSTRASSE	
14	93	26723132	1003	BRÜCKENSTRASSE	
14	96	26723132	1003	BRÜCKENSTRASSE	
14	110	26723132	1003	BRÜCKENSTRASSE	
14	113	26723132	1003	BRÜCKENSTRASSE	
14	237/14	26723132	1003	BRÜCKENSTRASSE	
14	80/6	26723132	1003	BRÜCKENSTRASSE	2
14	57/1	26723132	1003	DIPPEMARKT	
14	82	26723132	1003	DIPPEMARKT	1
14	83/1	2672 31 32	1003	DIPPEMARKT	2
14	61/1	26723132	1003	DIPPEMARKT	3
14	55/1	26723132	1003	DIPPEMARKT	4
14	54/1	26723132	1003	DIPPEMARKT	5
14	48/4	2672 31 32	1003	DIPPEMARKT	8
14	234/7	26723132	1003	DIPPEMARKT UND HONTEGASSE	
14	48/3	26723132	1003	DIPPENMARKT	
14	63	26723132	1003	DIPPENMARKT	10
14	50		1003	DIPPENMARKT	6
14	49		1003	DIPPENMARKT	7
14	62	26723132	1003	DIPPENMARKT	9
14	92/1	26723132	1003	ENTENGASSE	
14	100/4	2672 31 32	1003	ENTENGASSE	
14	106	26723132	1003	ENTENGASSE	
14	116/2	26723132	1003	ENTENGASSE	
14	117/1	26723132	1003	ENTENGASSE	
14	121	26723132	1003	ENTENGASSE	
14	122	26723132	1003	ENTENGASSE	
14	125/1	26723132	1003	ENTENGASSE	
14	126/1	26723132	1003	ENTENGASSE	
14	130/1	26723132	1003	ENTENGASSE	
14	131/1	26723132	1003	ENTENGASSE	
14	132	26723132	1003	ENTENGASSE	
14	133/2	26723132	1003	ENTENGASSE	
14	139/3	26723132	1003	ENTENGASSE	
14	143	26723132	1003	ENTENGASSE	
14	144/1	26723132	1003	ENTENGASSE	
14	157	26723132	1003	ENTENGASSE	
14	168	26723132	1003	ENTENGASSE	
14	242/2	26723132	1003	ENTENGASSE	
14	245/1	26723132	1003	ENTENGASSE	
14	169	26723132	1003	ENTENGASSE	1
14	147/1	26723132	1003	ENTENGASSE	10
14	146/1	26723132	1003	ENTENGASSE	10A
14	150/1	26723132	1003	ENTENGASSE	12
14	152	26723132	1003	ENTENGASSE	13
14	153	26723132	1003	ENTENGASSE	15
14	104/3	26723132	1003	ENTENGASSE	16
14	104/4	26723132	1003	ENTENGASSE	16
14	154	26723132	1003	ENTENGASSE	17

29.08.94

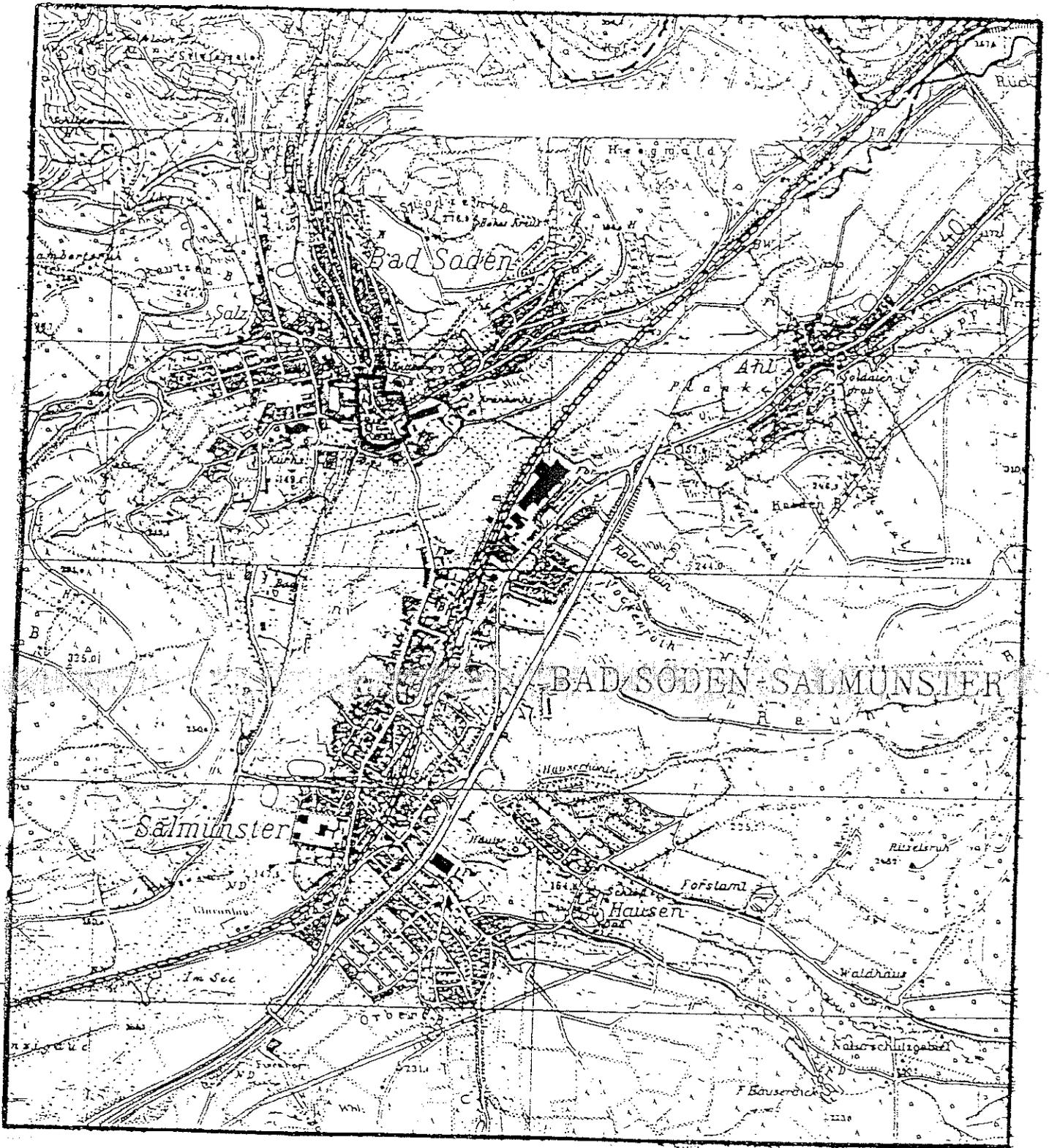
Seite: 2
Haus Nr.

Flur	Flurstück	Rahmenkarte	Gmk	Lagebezeichnung	Seite: 2 Haus Nr.
14	104/2	26723132	1003	ENTENGASSE	18
14	155	26723132	1003	ENTENGASSE	19
14	156	26723132	1003	ENTENGASSE	19A
14	116/3	26723132	1003	ENTENGASSE	2
14	86/3	26723132	1003	ENTENGASSE	20
14	87/2	26723132	1003	ENTENGASSE	22
14	167	26723132	1003	ENTENGASSE	3
14	124	26723132	1003	ENTENGASSE	4
14	166	26723132	1003	ENTENGASSE	5
14	123	26723132	1003	ENTENGASSE	6
14	151	26723132	1003	ENTENGASSE	7
14	142	26723132	1003	ENTENGASSE	8
14	165/1	26723132	1003	ENTENGASSE	9
14	101/3	2672 31 32	1003	ENTENGASSE 25 27 UND 27 A	
14	75/3	26723132	1003	HONIGGASSE	
14	81	26723132	1003	HONIGGASSE	1
14	66	26723132	1003	HONIGGASSE	
14	75/2	26723132	1003	HONIGGASSE	
14	209/1	26723334	1003	HAUPTSTRASSE	
14	43/5		1003	IN SODEN	
14	45/3		1003	IN SODEN	
14	192	26723334	1003	IM SODEN	
15	79/2	26723132	1003	IM SODEN	
14	235	26723132	1003	IN SODEN	
14	239/1	26723132	1003	IN SODEN	
14	240/1	26723132	1003	IN SODEN	
14	241	26723132	1003	IN SODEN	
14	43/4	26723132	1003	LINSEHOF	
14	232	26723334	1003	LINSEHOF	
14	44/1		1003	LINSEHOF	1
14	43/7		1003	LINSEHOF	2
14	43/8		1003	LINSEHOF	4
14	42/3		1003	LINSEHOF	6
16	133/11	26723132	1003	13170	
15	3	26723132	1003	PACIFICUSPLATZ	4
15	10	26723132	1003	PACIFICUSPLATZ	
15	74	26723132	1003	PACIFICUSPLATZ	
15	75	26723132	1003	PACIFICUSPLATZ	
15	4	26723132	1003	PACIFICUSPLATZ	2
15	7/1	26723132	1003	PACIFICUSPLATZ	3
15	9	26723132	1003	PACIFICUSPLATZ	4
15	31	26723132	1003	PACIFICUSPLATZ	5
15	12	26723132	1003	PACIFICUSPLATZ	6
15	14/2	26723132	1003	PACIFICUSSTR.	2
15	13/1	26723132	1003	PACIFICUSSTR.	4
15	22/11	26723132	1003	PACIFICUSSTR.	6
14	75/4	26723132	1003	RATHAUSPLATZ	
14	75/5	26723132	1003	RATHAUSPLATZ	
14	78/2	26723132	1003	RATHAUSPLATZ	
14	78/3	26723132	1003	RATHAUSPLATZ	
14	99	26723132	1003	RATHAUSPLATZ	
14	114/2	26723132	1003	RATHAUSPLATZ	
14	120/1	26723132	1003	RATHAUSPLATZ	
14	174/2	26723132	1003	RATHAUSPLATZ	
14	175/2	26723132	1003	RATHAUSPLATZ	1
14	115/2	26723132	1003	RATHAUSPLATZ	2
14	114/3	26723132	1003	RATHAUSPLATZ	3
14	72/2	26723132	1003	RATHAUSPLATZ	4
14	71/1	26723132	1003	RATHAUSPLATZ	5
14	78/1	26723132	1003	RATHAUSPLATZ	5
14	73/1	26723132	1003	RATHAUSPLATZ	5A
14	176	26723132	1003	RATHAUSPLATZ	6
15	15/1	26723132	1003	RATHAUSPLATZ	8
16	61/1	26721314	1003	ROMSTHALER STR.	1
14	174/1	26723132	1003	ROMSTHALER STR.	11
15	16/1	26723132	1003	ROMSTHALER STR.	12
14	70/1	26723132	1003	ROMSTHALER STR.	13
14	177	26723132	1003	ROMSTHALER STR.	14
14	68	26723132	1003	ROMSTHALER STR.	15
14	69	26723132	1003	ROMSTHALER STR.	15
14	179/1	26723132	1003	ROMSTHALER STR.	16
14	67/1	26723132	1003	ROMSTHALER STR.	17
14	180/2	26723132	1003	ROMSTHALER STR.	18
14	65/1	26723132	1003	ROMSTHALER STR.	19

29.08.94

Seite: 3

Flur	Flurstück	Rahmenkarte	Gmk	Lagebezeichnung	Haus Nr.
14	164/4	26723132	1003	ROMSTHALER STR.	5
14	214	26723334	1003	ROMSTHALER STR.	50
14	181/1	26723132	1003	ROMSTHALER STR.	20
14	64/4	26723132	1003	ROMSTHALER STR.	21
14	186/1	26723132	1003	ROMSTHALER STR.	22
14	64/3	26723132	1003	ROMSTHALER STR.	23
14	187/1	26723132	1003	ROMSTHALER STR.	24
14	39	26723334	1003	ROMSTHALER STR.	25
14	188/1	26723132	1003	ROMSTHALER STR.	26
14	38	26723334	1003	ROMSTHALER STR.	27-29
14	191/2	26723334	1003	ROMSTHALER STR.	28
14	162/2	26723132	1003	ROMSTHALER STR.	3
14	195/2	26723334	1003	ROMSTHALER STR.	30
14	37/1	26723334	1003	ROMSTHALER STR.	31
14	197/2	26723334	1003	ROMSTHALER STR.	32
14	36/3	2672 33 34	1003	ROMSTHALER STR.	33
14	200/2	26723334	1003	ROMSTHALER STR.	34
14	27/1	26723334	1003	ROMSTHALER STR.	35
14	201/1	26723334	1003	ROMSTHALER STR.	36
14	25/1	26723334	1003	ROMSTHALER STR.	37
14	202/1	26723334	1003	ROMSTHALER STR.	38
14	23/2	26723334	1003	ROMSTHALER STR.	39
14	22/2	2672 31 32	1003	ROMSTHALER STR.	4
14	203/1	26723334	1003	ROMSTHALER STR.	40
14	21/3	26723334	1003	ROMSTHALER STR.	41
14	204/2	26723334	1003	ROMSTHALER STR.	42
14	204/4	26723334	1003	ROMSTHALER STR.	42A
14	20/1	26723334	1003	ROMSTHALER STR.	43
14	205/1	26723334	1003	ROMSTHALER STR.	44
14	15/1	26723334	1003	ROMSTHALER STR.	45
14	208	26723334	1003	ROMSTHALER STR.	46
14	213/1	26723334	1003	ROMSTHALER STRASSE	48
14	172/4	26723132	1003	ROMSTHALER STRASSE	9
14	14/2	2672 33 34	1003	ROMSTHALER STRASSE	
14	24	26723334	1003	ROMSTHALER STRASSE	
14	26	26723334	1003	ROMSTHALER STRASSE	
14	28	26723334	1003	ROMSTHALER STRASSE	
14	29	26723334	1003	ROMSTHALER STRASSE	
14	30/1	26723334	1003	ROMSTHALER STRASSE	
14	30/2	26723334	1003	ROMSTHALER STRASSE	
14	31	26723334	1003	ROMSTHALER STRASSE	
14	32	26723334	1003	ROMSTHALER STRASSE	
14	36/2	2672 33 34	1003	ROMSTHALER STRASSE	
14	178	26723132	1003	ROMSTHALER STRASSE	
14	182	26723132	1003	ROMSTHALER STRASSE	
14	183	26723132	1003	ROMSTHALER STRASSE	
14	184	26723132	1003	ROMSTHALER STRASSE	
14	185	26723132	1003	ROMSTHALER STRASSE	
15	20/3	26723132	1003	KUNSTHALEK STR.	6
14	163/3	26723132	1003	ROMSTHALER STR.	7
15	17/3	26723132	1003	ROMSTHALER STR.	8-10
14	41/2	1003	AM ZEHNTHOF	
14	47	1003	AM ZEHNTHOF	1
14	46/1	26723132	1003	AM ZEHNTHOF	3
14	35	26723334	1003	AM ZEHNTHOF	4
14	33/1	26723334	1003	AM ZEHNTHOF	6
14	40/2	26723334	1003	AM ZEHNTHOF	7
14	34/1	26723334	1003	AM ZEHNTHOF	9
14	34/2	26723334	1003	AM ZEHNTHOF	9



Gestaltungssatzung Bad Soden, Geltungsbereich, Übersicht

M 1 : 25.000

