

Anlage 2 Anmerkungen zur Gestaltungssatzung als Ergebnis des Workshops vom 14.08.2025

Lfd. Nr.	Seite	Anfrage von	Paragraf/Thema	Kommentar	Stellungnahme bzw. vorgeschlagene Vorgehensweise der Verwaltung	Ergebnis Workshop 14-08-2025
§ 3 Dächer						
7	47	CDU	§ 3 Abs. 6 Dächer	Sollten auch im Bereich III nur zugelassen werden, wenn die Objekte weiter zurückstehen. An die Straße direkt angrenzende Gebäude sollten der gegenüberliegenden Seite (Stadtzentrum) angepasst sein. (Kommentar zu älterem Satzungsentwurf)	Staffelgeschosse sind nur im Bereich I unzulässig. (so durch Fachabteilung in Stellungnahme vorgegeben). Dieses dient als Kompromiss zwischen Ortsbildverträglichkeit und moderner Wohnungsbauweise	Zur erneuten Besprechung in Fraktionen
§ 4 Dachaufbauten						
10	49	CDU FDP	§ 4 Abs. 8 → Zulässigkeit von Dachflächenfenstern	CDU: Wie definiert sich vom öffentlichen Verkehrsraum. Je nach Straßenbreite sind die Dachflächen einsehbar oder nicht (s Markt zu engen Straßen). Bei Speicherentlüftungen etc. machen Dachflächenfenster durchaus Sinn. (Kommentar zu älterem Satzungsentwurf) FDP: Die Vorgabe erscheint überflüssig	Im Rahmen der internen Beratungen mit dem zuständigen Bauamt wurde eine Unzulässigkeit auf den Bereich I beschränkt.	Zur erneuten Besprechung in Fraktionen

Erläuterungen

braun= Die Formulierung wird erneut in Fraktionen beraten oder einer erneuten Prüfung durch Fachamt unterzogen. Die Vorschrift wird im nächsten Satzungsentwurf braun markiert.

Lfd. Nr.	Seite	Anfrage von	Paragraf/Thema	Kommentar	Stellungnahme bzw. vorgeschlagene Vorgehensweise der Verwaltung	Ergebnis Workshop 14-08-2025
§ 8 Kragdächer, Vordächer, Markisen						
16	61	CDU	§ 8 Abs. 4 Kragdächer, Vordächer, Markisen → Zulässigkeit von Kombinationen	Das würde bedeuten, dass Gebäude mit Kragdächern keine Markisen nutzen dürften. Hier sollte m.E. eher darauf geachtet werden, dass die Markisen nicht an die Kragdachränder montiert werden und somit den Bereich in den öffentlichen Raum weiter bedecken bzw. wenn doch, dann auch für diese die maximale Ausladung von der normalen Gebäudeflucht. Markisen, die am Gebäude direkt montiert sind, sollten gestattet sein.	Kragdächer dienen grds. bereits dem Wetterschutz.	Erneute Prüfung von zulässigen Kombinationen aus Markisen und Kragdächern
17	61	CDU	§ 8 Abs. 5 → Ausführung von Markisen	Markisen sollten auch ohne Volant zulässig sein, da insbesondere in Bereichen, wo Fahrzeuge parken, der lichte Bereich ansonsten weiter eingeschränkt wird. Wichtig wäre jedoch, die Untergrenze (lichte Höhe) der Markise festzulegen. Hier gibt es in der Stadt Fälle, in denen lediglich ca. 1,8 m vorhanden sind und die Volants mit Eisen unten gehalten werden. Hier besteht erhebliche Verletzungsgefahr. Die lichte Höhe sollte mit 2,0 m oder 2,1 m definiert werden.	Da es sich um Markisen des Einzelhandels handelt sind keine Parkflächen für PKW darunter vorhanden (Fußgängerzone). Die lichte Durchgangshöhe ist bei Gehwegen auf 3,00 m und bei Fahrspuren auf 4,50 m festgelegt (§ 8 Abs. 3)	Erneute Prüfung durch Fachamt der notwendigen lichten Höhe von Markisen im öffentlichen Verkehrsraum. Die Höhe von 3m erscheint hier zu hoch.
§ 9 Fenster						
21	66	CDU FDP	§ 9 Abs. 8 → Farbigkeit der Fenster in Bereich II und III	CDU: Einschränkung auf weiß in den Bereichen II und III ist nicht angebracht. Je nach Gesamtbild kann auch braun		Zur erneuten Besprechung in Fraktionen

Erläuterungen

braun= Die Formulierung wird erneut in Fraktionen beraten oder einer erneuten Prüfung durch Fachamt unterzogen. Die Vorschrift wird im nächsten Satzungsentwurf braun markiert.

Lfd. Nr.	Seite	Anfrage von	Paragraf/Thema	Kommentar	Stellungnahme bzw. vorgeschlagene Vorgehensweise der Verwaltung	Ergebnis Workshop 14-08-2025
				oder Alu Farbe (passt z.B. zu Basalt) eine passende Alternative sein. FDP: Erscheint überflüssig. Gibt es andere Materialien aus denen Fenstern hergestellt werden?	Eine Nennung der zulässigen Materialien dient hier der Abgrenzung zur strikten Vorgabe des Materials im vorherigen Absatz.	
28	69	CDU	§ 9 Abs. 16 → Umrandungen von Fenstern	Im Falle von Renovierungen bzw. Streichen der Fassade muss es auch zulässig sein, den Rahmen lediglich basaltfarben abzusetzen, ohne dass nachträglich "eingetiefe oder aufgesetzte Putzfaschen" hergestellt werden müssen.	Es gibt keine Vorgabe darüber das Putzfaschen angebracht werden müssen. Es ist nur ein Beispiel. Eine einfache farbige Absetzung ist möglich. Wichtig ist das Ergebnis.	Überprüfung der Formulierung. Putzfaschen sollen nur bei tatsächlichem Neuverputz/ Sanierung angebracht werden.
38	78	CDU	§ 13 Abs. 2 → Herstellung von kleinteiliger Parzellierung in der Gestaltung	Die historische Bebauung und Parzellierung war teilweise so kleinteilig, dass eine Fassadengestaltung angelehnt an den alten Parzellen nicht stimmig wirkt. Hier sollten Fassadengestaltungen grundsätzlich bis 16m Breite in einem Stück zulässig sein. Darüber hinaus "optische" Teilung auf 8m (quasi zwei Häuser). Die Bebauung dahinter kann ein Baukörper sein (s. Neubebauung am Frankfurter Römer).	Es gibt keine Vorgabe sich an den genauen historischen Grundriss zu halten, sondern es soll eine Kleinteiligkeit in der Fassadengestaltung hergestellt werden. Dieses ist so, ohne genaue Betrachtung der Maßangaben, wie im Kommentar dargelegt gewünscht.	Erneute Prüfung durch Architekten, ob es Vorgabe darüber geben kann ab welcher Fassadenbreite eine Parzellierung vorgenommen werden soll.
§ 14 Fassadenmaterialität						

Erläuterungen

braun= Die Formulierung wird erneut in Fraktionen beraten oder einer erneuten Prüfung durch Fachamt unterzogen. Die Vorschrift wird im nächsten Satzungsentwurf braun markiert.

Lfd. Nr.	Seite	Anfrage von	Paragraf/Thema	Kommentar	Stellungnahme bzw. vorgeschlagene Vorgehensweise der Verwaltung	Ergebnis Workshop 14-08-2025
41	82	CDU	§ 14 Abs. 4 → Farbliche Absetzung von Umrandungen	Putzfaschen nicht im Rahmen von Fassadenrenovierungen (Neuanstrich). Dann lediglich farbliche Absetzung.		Verweis auf Lfd. Nr. 28
<u>§ 15 Fassadenfarbigkeit</u>						
44	84	CDU	§ 15 Abs. 2 → Anzahl von Farben der Fassade	Hier sollten jeweils 2 Farben möglich sein, um beispielsweise in den Obergeschossen Erker farblich von der Restfassade absetzen zu können. Beispiel: Fassade Weiß, Erker tuff- oder basaltfarben.		Erneute Prüfung von Formulierungsvorschlag für Zweifarbigkeit an Fassade
<u>§ 30 Ordnungswidrigkeiten -> wird auf § 29 geändert</u>						
69	125	FDP	§ 30 Ordnungswidrigkeiten	Die Regelung dürfte nicht hinreichend bestimmt sein, insbesondere fehlt die Sanktionsandrohung der festzusetzenden Geldbuße.		Prüfung der Formulierung durch Vergleich ähnlicher Satzungen
<u>§ 31 Inkrafttreten-> wird auf § 30 geändert</u>						
70			§ 31 Inkrafttreten		Das Inkrafttreten ist zum 01.01.2026 beabsichtigt	

Allgemeine Anmerkungen der Verwaltung:

- **Bauliche Anlagen, Markisen & Werbeanlagen** Genehmigung erfolgt durch Bauamt- FB3 – Bestandschutz bis zur wesentlichen Änderung
- **Warenauslagen, Aufsteller, Außengastronomie**: Genehmigung erfolgt durch FB 1 (Marktamt). Die Sondernutzungsbescheide werden nach Ablauf der Übergangsfristen (bei Warenauslagen und Außengastronomie) bzw. sofort nach Inkrafttreten der Satzung aufgehoben. Eine weitere Genehmigung erfolgt demnach nur noch bei Erfüllung der Regelungen.

Erläuterungen

braun= Die Formulierung wird erneut in Fraktionen beraten oder einer erneuten Prüfung durch Fachamt unterzogen. Die Vorschrift wird im nächsten Satzungsentwurf braun markiert.