

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zwingenberg hat in ihren Sitzungen am 10.10.1979 und 08.11.1984 aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) vom 25.02.1952 (GVBl. S 11) in der Fassung vom 01.04.1981 (GVBl. S. 66) in Verbindung mit §§ 3, 8, 17, 18, 22, 29, 59, 68 Abs. 1 und 70 Abs. 1 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 06.07.1957 (GVBl. S 101) in der Fassung vom 16.12.1977 (GVBl. 1978 I S. 2) geändert durch Gesetze vom 06.06.1978 (GVBl. I S. 317) und vom 10.07.1979 (GVBl. I S. 179) nachstehende 1. Änderung der - **GESTALTUNGSSATZUNG FÜR DEN BEREICH SCHEUERGASSE IN ZWINGENBERG** beschlossen:

Präambel

Zur Erhaltung der Gesamtanlage der historisch gewachsenen Scheuergasse der Stadt Zwingenberg mit ihren zahlreichen Bauwerken geschichtlicher Bedeutung und zur zukünftigen Gestaltung des Straßenbildes dieser Gasse werden besondere Anforderungen nach Maßgabe dieser Satzung gestellt. Da dieses Altstadtgebiet ein Fall für eine Satzung nach § 118 HBO darstellt, wird zugleich eine Unterschreitung der gesetzlichen Abstände entsprechend der vorhandenen Bebauung durch diese Satzung geregelt.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich ausschließlich auf das im Bebauungsplan „Scheuergasse“ bezeichnete "Baugebiet 1, Bereich Scheuergasse"

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen, die nach der Hessischen Bauordnung genehmigungsbedürftig oder anzeigebedürftig sind, sowie für die Gestaltung von Außenanlagen, für Werbeträger und Warenautomaten und sonstige für die Gestaltung der Scheuergasse bedeutsame Elemente insbesondere für alle Häuser bzw. Fassaden, die von öffentlichen Plätzen, Straßen, Gassen und Gässchen sowie von Fußgängerwegen die der öffentlichen Benutzung dienen, eingesehen werden können.

§ 3

Bauweise

(1) Innerhalb dieses Gebietes gilt entsprechend der vorhandenen Bebauung die geschlossene Bauweise; Traufhöhe wie aus altem Bestand der Scheunen ersichtlich. Der jetzige Zustand der Straßenwände darf hinsichtlich der Gebäudehöhen nicht verändert werden.

(2) Hintergebäude dürfen nicht mehr als 1 Vollgeschoss erhalten. Die Firsthöhe von Hintergebäuden darf die Traufhöhe der vorderen Teile nicht mehr als 1 m überschreiten.

(3) Einen triftig notwendigen Abriss vorhandener Gebäude wird nur mit der Auflage zugestimmt, diese Gebäude mit gleichen Abmessungen und unter Verwendung identischer konstruktiver Bauteile (Rauhmauerwerk, Fachwerk usw.) wieder zu errichten. Beim Wiederaufbau bereits abgebrochener Gebäude muss, unabhängig von der Beibehaltung der geschlossenen Straßenfront und unter weitgehender Beachtung des Satzes 1, auf dem Grundstück eine Freifläche von mindestens 20 % der überbaubaren Grundstücksfläche verbleiben; diese Freifläche muss mindestens 3,0 m breit sein. Auf dieser Freifläche eines Grundstücks und der nicht überbaubaren Fläche dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet werden.

(4) Durch Neu-, Um-, Erweiterungsbauten und Instandsetzungsarbeiten darf der Charakter des vorhandenen Straßenbildes nicht geändert werden, mit Ausnahme der in § 5-7 beschriebenen Bedingungen. Soweit mit Rücksicht auf das historische Orts- und Straßenbild die Erhaltung von Bauwerken oder Bauteilen im öffentlichen Interesse liegt, wird die Erteilung der Genehmigung zum Abbruch davon abhängig gemacht, dass die Baulücke durch einen Ersatzbau in Kopie des Originals errichtet wird. Dies gilt auch für Bauwerke und Bauteile mit weniger als 600 m umbauten Raum. Kann oder will der Eigentümer diese Verpflichtung nicht erfüllen, so kann die Stadt die Übereignung des Grundstücks zum jeweiligen Verkehrswert verlangen.

§ 4 Störende Anlagen

Im Geltungsbereich dieser Satzung sind nur solche Um- und Anbauten zulässig, die eine Reaktivierung der Scheuergasse bei weitgehender Erhaltung der historischen Bausubstanz garantieren. Es sind das: Gastronomische Betriebe, nicht störende Handwerksbetriebe mit Verkauf bzw. Ausstellung, Heimatmuseum, Ateliers, Galerien, Läden bzw. auch Wohnbauten.

§ 5 Einfügen der Bauwerke, Bauteile und des Bauzubehörs in ihre Umgebung

(1) Bauwerke, Bauteile und Bauzubehör sind so auszuführen, dass sie die Eigenart oder die aufgrund rechtsverbindlicher Planung beabsichtigte Gestaltung des Straßen-, Stadt- oder Landschaftsbildes nicht stören. Auf Bau-, Kultur-, Naturdenkmäler und auf andere erhaltenswerte Eigenarten der Umgebung - insbesondere Baumbestände – muss Rücksicht genommen werden.

(2) Die Forderung nach Einfügung in die Eigenart des Straßenbildes ist im Geltungsbereich dieser Satzung insbesondere in folgenden Fällen nicht erfüllt:

a) wenn Fenster, Türen oder sonstige Öffnungen geplant werden, die in ihrer Form und Größe erheblich von denen der historischen Umgebung abweichen,

b) in der Vorderfront der an öffentlichen Straßen und Plätzen stehenden Wohn- und Geschäftshäuser eingebaut werden und hierbei die Gliederung der Fachwerkfassade unterbrochen bzw. das Rohmauerwerk zu stark geöffnet wird; das gleiche gilt beim Einbau von Schaufensteranlagen.

c) wenn durch Verwendung nicht ortsüblicher Werkstoffe die Eigenart des Gebäudes oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Der Einbau von Garagen in die Scheunenzeile ist untersagt, ebenso das Angliedern von Vorbauten an der jeweiligen Straßenfront.

Sollen an einem Bau- oder Kulturdenkmal bauliche Maßnahmen durchgeführt werden oder wird in der Umgebung von Bau- und Kulturdenkmälern ein Bauwerk errichtet oder geändert, so ist vor der Entscheidung über den Bauantrag die Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde Kreis Bergstraße einzuholen.

(3) Zur Umgebung eines Bau- und Kulturdenkmals gehört der Bereich, der von ihm architektonisch beherrscht wird oder dessen Bebauung für die Wirkung des Denkmals einschließlich seiner Wirkung im Straßen- oder Platzbild von Bedeutung sein kann.

(4) Um prüfen zu können, ob ein Bauvorhaben den Vorschriften der Satzung genügt, sind Angaben über die Nachbargrundstücke, besonders hinsichtlich der Straßenansicht mit Maßangaben in den Bauantrag mit aufzunehmen oder Gebäudeansichten durch Lichtbilder zu erläutern.

§ 6 Bestimmungen über Einzelheiten der Baugestaltung von Gebäuden oder Gebäudeteilen, die unmittelbar an der Scheuergasse liegen

(1) Alle Bauwerke, namentlich soweit sie von öffentlichen Verkehrswegen und öffentlichen Plätzen sowie von Fußgängerwegen, die öffentlichen Bedürfnissen dienen, aus gesehen werden, sind so zu gestalten, dass sie ein auf die Umgebung abgestimmtes Äußeres erhalten. Sie müssen sich nach Stellung, Größe und Umriss, nach Bauart und Baustoff, nach Maßstab, Form und Farbgebung, in der Dachgestaltung und der Behandlung der Außenwandflächen dem vorhandenen Straßen- und Platzbild, wie überhaupt ihrer Umgebung sowie dem Stadtbild einfügen. Dies gilt für Neu- und Umbauten ebenso wie für Veränderungen und Ausbesserungsarbeiten an bestehenden Gebäuden.

(2) Instandsetzungsarbeiten an Bauwerken sind so durchzuführen, dass die ursprüngliche Bauart unbeeinträchtigt erhalten bleibt.

(3) Die Dachneigung aller Gebäude, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind, muss mehr als 45°-Steigung betragen. Flachdächer sind unzulässig. Die Dacheindeckung muss mit roten nicht engobierten Ziegeln als Biberschwanz erfolgen. Der Ortgang ist auch an den Hofseiten mit Ortbrett auszuführen. Blech, Wellasbest oder sonstige Kunststoffplatten sind nicht zulässig. Unzulässig sind liegende Dachfenster. Nur sichtbare Dachentwässerung über Regenrinne bzw. Regenrohr aus Metall ist zulässig.

(4) Dachausbauten mit senkrechten Fensterflächen dürfen nur als abgeschleppte Einzelgauben mit einem einzelnen Fenster von maximal 1,2 m innerhalb der Dachfläche liegend ausgeführt werden. Die Seitenflächen sind mit Holz zu verkleiden und im Ton der Dachhaut zu streichen. Das Material für das Schleppdach ist in Maßstab und Farbe der vorhandenen Dachdeckung anzupassen. Der seitliche Abstand der Dachausbauten vom Gesimsrand bzw. vom Nachbargebäude muss mindestens 1,5 m betragen. Die Breite der Schleppgauben einer Geschosshöhe darf 1/3 der gesamten Trauflänge jeder Gebäudeeinheit nicht überschreiten.

(5) Bei Neubauten neben den vorhandenen Scheunen muss die der Scheuergasse zugekehrte Wand entweder aus Bruchsteinmauerwerk (unverputzt) oder Holzfachwerk (mit Mauerwerkfüllung weiß verputzt) hergestellt bzw. wiederhergestellt werden. Bei Umbau der vorhandenen Scheunen müssen Bruchsteinbauten in Bruchstein und Fachwerkbauten in Fachwerk ausgeführt werden. Zur Gartenseite können in die Holzgefache zusätzliche Fenster eingebracht werden.

(6) Das Verkleiden der von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen aus sichtbaren Außenfronten mit Blech, poliertem oder geschliffenem Werkstein (z.B. Marmorplatten), Keramikplatten oder Glasbausteinen, Kunstschiefer, Mosaik, Glas, Kunststoff aller Art oder Klinker, Fliesen oder die Verwendung ähnlich wirkender Anstriche ist unzulässig. Klinker in gedämpften Farbtönen und heimische Werksteine, wie Sandstein sind nur an Sockeln, soweit sie in Farbe und Größe das Bauwerk nicht stören, zulässig, jedoch nicht an den der Scheuergasse zugekehrten Wänden.

(7) Die Größe von Schaufenstern und ihre Unterteilung muss in einem harmonischen Verhältnis zur Gesamtfassade stehen. Das Einrichten von zweigeschossigen Schaufenstern ist unzulässig. Schaufenster dürfen nur im Bereich der Scheunentoröffnung vorgesehen werden.

(8) Das Anbringen und Aufstellen von Schaukästen und Warenautomaten aller Art an den vom öffentlichen Verkehrsraum oder von benachbarten Grundstücken aus sichtbaren Außenwänden ist verboten. Für Haus- und Ladeneingänge sowie für Toreinfahrten und Reulen sind Ausnahmen zulässig, wenn die geplanten Vorrichtungen die architektonische Harmonie des Gebäudes, in dessen Haus- oder Toreinfahrt sie aufgestellt oder angebracht werden sollen, nicht verletzen und sich einwandfrei in die bauliche Umgebung einfügen.

(9) Das bei Instandsetzungsarbeiten zutage tretende Holzfachwerk muss vom Eigentümer wieder sichtbar gemacht werden, wenn es baukünstlerischen bzw. bauhistorischen Wert besitzt oder wenn es städtebaulich erwünscht ist. Sichtbares Holzfachwerk ist bei Neubauten nur dann auszuführen, wenn dafür besondere städtebauliche Ausnahmegründe bestehen oder es sich um Wiederaufbauten handelt. Die Gefache sind holzbündig glatt zu verputzen und die Balkenkonstruktion lasierend zu streichen, wobei der Charakter des Holzes erhalten bleiben muss. Die Ortbretter und Gesimse, wie die Hölzer des Fachwerkes, sind mit einem dunklen Holzschutzmittelanstrich zu versehen.

(10) Die vorhandenen Inschriften und Schnitzwerke sind textlich, figürlich und in der Ausführung als Ausdruck der früheren Gesinnung der Bürger in jedem Falle zu erhalten und nach den Regeln der Denkmalpflege farblich zu fassen

(11) Fenster und Türen müssen sich in Form und Größe den vorhandenen bzw. benachbarten Maßverhältnissen einfügen. Sind Gewändeumrahmungen vorgesehen, so ist möglichst ein unauffälliger Naturstein (Sandstein) zu verwenden; Verwendung von Kunststeinen nur dann, wenn sie feinkörnig über Natursteinmehl hergestellt werden. Fenster sind sowohl an Vorder- und Rückwand nur in stehendem Format zulässig. Wird ein Oberlicht erforderlich, so ist das Fenster in harmonischem Verhältnis, etwa 2:3, zu unterteilen und der Mittelpfosten durchzuführen. T-Fenster sind unzulässig. Oberlichter sind so auszuführen, wie die unteren Fenster. Dreiflügelige Fenster sind unzulässig, ganzscheibige Fenster (ohne Pfosten) sind nicht zulässig. In den Fassaden zur Scheuergasse sind zusätzliche Fensteröffnungen links oder rechts neben den Scheunentoröffnungen nur im geringen Umfang als "Lochfenster" zulässig. Die Rohbauöffnungen an der Straßenfront dürfen dabei insgesamt 2 qm pro Wandteil links und rechts neben dem Tor nicht überschreiten,

das Einzelfenster nicht 1,2 m . Bei Fachwerkgebäuden sind zusätzliche Fenster zur Seite nur innerhalb rechteckiger Gefache zulässig. Die Fenster sind zur Scheuergasse als Sprossenfenster auszubilden (entsprechende Maßverhältnisse gelten auch bei Neubauten).

(12) Gestaltung der Toröffnungen:

Die alten Scheuentore sollen soweit wie möglich erhalten werden (z.B. als zusätzlicher Schutz vor Schaufenstern im Bereich der Toröffnungen),

Zur Schließung der Toröffnungen sind nur folgende Maßnahmen zulässig:

a) Sprossenfensterwände (max. Glasfläche zwischen den Sprossen 0,25m²)

b) Fachwerkwände mit Holzverschalung (dabei muss die Fachwerkkonstruktion sichtbar bleiben) oder bauseits vorgefundene Füllung.

c) Einbau von Türen mit verglasten Sprossen bzw. als profilierte Holztüren (gestemmt oder aufgedoppelt).

Die oben erwähnten Maßnahmen müssen hinter der Fassade zurückliegen, wobei den konstruktiven Bedürfnissen Rechnung zu tragen ist.

(13) Nach außen vortretende Rollädenkästen Jalousettenkästen sind nicht zulässig. Sonnenmarkisen an der Vorderfront sind unzulässig; zur Gartenseite dürfen sie bedeutsame Architekturteile nicht überschneiden, müssen eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,00 m haben und eine max. Auskragung von 2,50 m. Farben, die sich in die farbliche Umgebung nicht harmonisch einfügen, sind unzulässig.

(14) Treppenstufen vor Hauseingängen sind in Naturstein auszuführen, in Kunststein nur dann, wenn dieser in Körnung und Farbe unauffällig wirkt.

(15) Bodenbelag im Bereich der Scheuergasse:

Die gepflasterte Regenrinne in der Mitte der Gasse ist zu erhalten bzw. in gleicher Form wieder herzustellen. Die Flächen zwischen der Gosse und den Scheunen sind zu pflastern (Natursteinpflaster oder Betonpflaster mit Natursplittvorsatz).

(16) Die südlich vor den Scheunen gelegene Mauer muss erhalten bzw. in gleicher Bauart ausgebessert werden.

(17) Freiflächen zwischen und hinter den Scheunen sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Lücken zwischen den Scheunen, die nicht bebaut werden, sollen durch Bäume geschlossen werden (Platanen, Kastanien).

(18) Auf den Grundstücken Flur 4 Nr. 279/1 und 283/1 soll unter Ausnutzung des Geländegefälles nach Westen eine natürlich belüftete Parkpalette errichtet werden. In diesem Bereich soll auch Ersatz geschaffen werden für die nicht in das Ortsbild passenden Garagen am Ostende der Scheuergasse, die danach entfernt werden können. Die optische Trennung zwischen dieser Parkpalette und der Scheuergasse bildet eine Bruchsteinmauer, deren Krone unterhalb der Traufkante der westlich davon gelegenen Scheune anschließt.

(19) Die Scheuergasse wird durch eine geeignete Bruchsteinmauer nach Westen optisch geschlossen. Nach Osten und Westen sollen Torbögen errichtet werden.

(20) Das Anbringen von Kragplatten ist unzulässig.

(21) Fernseh- und Rundfunkantennen sind im Dachgeschoss anzubringen. Ebenso dürfen Leitungen nicht auf der Straßenfassade des Gebäudes angebracht werden.

(22) Die Anbringung von Balkonen und Loggien ist unzulässig.

§ 7
Bestimmungen über Einzelheiten der Baugestaltung bei Gebäuden oder Gebäudeteilen, die im Bereich der überbaubaren Flächen in den rückwärtigen Grundstücksteilen liegen

Bauweise:	eingeschossig, geschlossen, max. Firsthöhe nicht höher als 1m über Traufhöhe der vorhandenen Scheune
Dachformen:	Pultdächer mit dem First zum Nachbargrundstück und/oder zur Scheune und/oder zum Garten
Dachneigung:	mind. 45° alter Teilung, bei nicht von der -Scheuergasse aus sichtbaren Anbauten .mindestens 30° a.T.
Dacheindeckung	mit roten Ziegeln, nicht engobiert
Wände:	Fachwerk oder Mauerwerk. Falls kein Rohmauerwerk, ist der Außenputz in der Regel mit hellem Anstrich zu versehen, Strukturputz ist nicht zulässig, ölfarbanstriche auf Putzfarben sind grundsätzlich untersagt. Farbige Fassadenanstriche Straßen- und nachbarseits bedürfen der besonderen Genehmigung der Stadt (ansonsten gelten die Abschnitte der §§ 3,5,6,8 und 9).
Dachentwässerung:	Sichtbare Dachrinnen bzw. Regenrohre aus Metall.

§ 8
Anlagen der Außenwerbung

(1) Anlagen der Außenwerbung sind alle örtlich gebundenen Einrichtungen in, an oder außerhalb von Bauwerken, die der Ankündigung oder Anpreisung dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum oder von anderen Grundstücken aus sichtbar sind.

(2) Die Anlagen der Außenwerbung müssen sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen und dürfen wesentliche Bauglieder nicht verdecken oder überschneiden. Regellose Häufung von Anlagen der Außenwerbung, die Verwendung greller Farben und überdimensionaler bildlicher Darstellungen sind unzulässig.

(3) Anlagen der Außenwerbung an Einfriedungen, Dächern und über Dach sind nicht gestattet.

(4) In Form von Blinklicht, Schaubändern und sich bewegenden Konstruktionen dürfen Außenwerbungen nicht ausgeführt werden. Bevorzugt verwendet werden sollten Werbeanlagen als Zunftschilder oder in Kunstschmiedearbeiten, insbesondere als Ausleger.

(5) Firmenaufschriften müssen sich in ihrer Größe dem Maßstab der Fassade harmonisch einfügen und sind vorzugsweise im Bereich der Toröffnung auszuführen in aufgesetzten Buchstaben aus Metall oder Holz, wobei die Farbgebung auf die Umgebung abgestimmt sein muss, sowie in aufgemalter Schrift. Vertikale oder schräge Anordnung der Buchstaben ist nicht erlaubt. Auslegeschilder dürfen hinsichtlich der Höhe der Anbringung und der Ausladung die Sicherheit des Straßenverkehrs nicht beeinträchtigen. Sie sind nach Möglichkeit handwerklich zu gestalten und müssen sich dem Bauwerk und der Umgebung harmonisch einfügen.

(6) Leuchtschilder (Transparente) an den Wandflächen sind unzulässig.

(7) Die Anbringung von Leuchtschrift ist nicht zulässig. Ausgenommen sind Buchstaben mit verdeckten Röhren in weißer Farbe, die den dahinterliegenden Putz anstrahlen.

Die Anbringung von Anlagen der Außenwerbung sowie Warenautomaten ist in jedem Fall genehmigungspflichtig und bedarf der Zustimmung der Stadt und der Bauaufsichtsbehörde. Der Antrag auf

Genehmigung ist an den Magistrat zu richten. Die zur Beurteilung erforderlichen Zeichnungen sind dem Antrag in dreifacher Ausfertigung mit Lageplan beizufügen.

§ 9 Baugenehmigung und Bauanzeige

(1) Bei beabsichtigten Abänderungen der ursprünglichen Gestaltung des Äußeren von Gebäuden, Bauteilen und Bauzubehör sind dem gemäß § 90 HBO zu stellenden Bauantrag besonders sorgfältige Detail Zeichnungen beizufügen. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes, insbesondere auf die §§ 16 - 18 wird verwiesen.

(2) Alle nicht gemäß § 90 HBO genehmigungspflichtigen baulichen Maßnahmen am Äußeren der Bauwerke im geschützten Bereich, wie die Erneuerung oder Instandsetzung des Anstrichs, des Außenputzes, die Herstellung oder Veränderung von Fenstern, Türen, Fensterläden und Werbeanlagen sind der Bauaufsichtsbehörde über den Magistrat spätestens 8 Wochen vor Inangriffnahme der Arbeiten anzuzeigen. Der Anzeige sind die zur Beurteilung der Maßnahme erforderlichen Skizzen und Beschreibungen beizufügen. Die Bauaufsichtsbehörde -Kreisausschuss, Kreisbauamt - prüft von Fall zu Fall im Einvernehmen mit der unteren Denkmalschutzbehörde, ob die geplante Maßnahme den Belangen des Denkmalschutzes entspricht. Mit den Arbeiten darf nach Ablauf der 8-Wochenfrist nach Eingang der Bauanzeige beim Kreisbauamt begonnen werden, wenn nicht die Bauanzeige zurückgewiesen, die Einholung einer Baugenehmigung gefordert oder die Baumaßnahme untersagt worden ist.

§ 10 Unterhaltungspflicht

Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, das Äußere und Innere der auf ihren Grundstücken stehenden Bauwerke, insbesondere soweit sie von öffentlichen Verkehrsflächen und Plätzen aus gesehen werden, in sauberem und einwandfreiem Zustand zu erhalten. Bei gröblicher Vernachlässigung dieser Pflicht können von der Bauaufsichtsbehörde Auflagen zur Beseitigung von Missständen gemacht werden.

§ 11 Plakatierung

Die Scheuergasse gilt als Baudenkmal. In ihr und in deren nächster Umgebung ist das Anbringen von Werbeplakaten und -schriften aller Art unmittelbar nach außen verboten.

§ 12 Wiederherstellung eines früheren Zustandes

In wichtigen Fällen kann die Wiederherstellung eines ohne Genehmigung beseitigten früheren Zustandes gefordert werden.

§ 13 Beiträge für Instandsetzungen

Auf Antrag kann dem Bauherrn im Bedarfsfälle, im Einvernehmen für Instandsetzungen im Geltungsbereich dieser Ortssatzung ein Zuschuss im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten der Stadt gewährt werden. Ein Rechtsanspruch hierauf besteht nicht.

§ 14 Befreiungen

Von Vorschriften dieser Satzung kann der Magistrat im Einvernehmen mit dem Bauausschuss im Einzelfall bei Vorliegen besonderer Gründe Befreiung erteilen.

§15 Ordnungswidrigkeiten

Nach § 113 (1) Nr. 20 HBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig:

1. entgegen § 3 dieser Satzung Gebäude oder Gebäudeteile ohne Genehmigung abbricht sowie durch nicht genehmigte Neubauten, Umbauten und Instandsetzungsarbeiten den Charakter, des vorhandenen Straßenbildes verändert,
2. entgegen §§ 5, 6, 7 und 8 dieser Satzung
 - a) nicht zugelassene Materialien für die Dacheindeckung, für Verputz der Gefache, für den Anstrich der sichtbaren Holzteile und für die Verkleidung der Außenfronten verwendet,
 - b) Schaukästen an nicht zugelassenen Stellen anbringt oder aufstellt
 - c) ohne Genehmigung Fenster und Türen erneuert
 - d) Kragplatten anbringt, sowie Balkons und Loggien
 - e) Anlagen der Außenwerbung errichtet oder errichten lässt ohne im Besitz der erforderlichen Baugenehmigung zu sein.

Die Ordnungswidrigkeiten können nach § 113 (3) HBO mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 € geahndet werden.

§ 16

Die vorstehenden Ausführungen treten mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Zwingenberg, den 10. Dezember 1984

Der Magistrat der
Stadt Zwingenberg

Bürgermeister