

Vorgartensatzung der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe „Südlich des Kurparks“

Präambel

Auf Grund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der aktuellen Fassung, in Verbindung mit § 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der aktuellen Fassung, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe am 05. März 2009 die folgende Vorgartensatzung „Südlich des Kurparks“ beschlossen.

Zielsetzung

Die Stadt Bad Homburg v. d. Höhe hat insbesondere als Kurstadt ein hohes Interesse an einem gut gestalteten Erscheinungsbild des öffentlichen Raums. Dies trifft vor allem auf Bereiche zu, die aufgrund ihrer historischen Bebauung einen besonderen städtebaulichen Stellenwert haben.

Das Gebiet südlich des Kurparks, dessen Bebauung in weiten Teilen unter Denkmalschutz steht, stellt einen besonders wertvollen Bereich für die Wahrnehmung der historischen Entwicklung der Stadt als Kurort dar. Es bestehen in den einzelnen Straßenzügen homogene Erscheinungsbilder, die durch Villen mit Vorgärten im Stil des Spätklassizismus und des Jugendstils geprägt werden. Deren typische Gestaltungselemente sind Einfriedungen mit vertikal gegliederten, schmiedeeisernen Zäunen in Verbindung mit Sockeln und Pfeilern aus Naturstein sowie ziergärtnerisch gestaltete Grünflächen im Bereich zwischen Gebäude und öffentlichem Verkehrsraum.

Die Villen werden heute vielfach von Dienstleistungsunternehmen und dem Hotelgewerbe genutzt. Ansprüche aus diesen Nutzungen, auch in den Vorgartenbereichen (z.B. Werbeanlagen), können zu Konflikten mit dem Interesse der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe an der Gestaltung des Straßenbildes führen.

Der Erhalt des typischen Erscheinungsbildes des Gebietes südlich des Kurparks im Zusammenhang mit dem historischen Kurpark einerseits und die Berücksichtigung der Nutzungsinteressen der Anlieger andererseits ist daher das Ziel der vorliegenden Satzung. Neues soll sich harmonisch in den erhaltenswerten Kontext einfügen, vorhandene, nicht typische Gestaltungselemente sollen bei Veränderungen ersetzt werden. Die Entwicklung eines einheitlichen Gestaltungskonzeptes stellt damit ein wesentliches Element zum Erhalt bzw. zur Steigerung der Straßenbildqualität dar und kann die Identität dieses Bereiches erheblich stärken.

Diese Satzung enthält keine Regelungen zur Zulässigkeit baulicher Anlagen (z. B. Garagen und Stellplätze) sowie von Nebenanlagen. Dies erfolgt ausschließlich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Hierzu wird auf die jeweils aktuellen Bebauungspläne verwiesen.

Des Weiteren ist zu beachten, dass sich im Geltungsbereich der vorliegenden Satzung zahlreiche Kulturdenkmale gemäß § 2 (1) Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) befinden. Eine Vielzahl der Gebäude entlang des Kurparks und der angrenzenden Bereiche steht unter Denkmalschutz. Der nordwestliche Abschnitt der Kaiser-Friedrich-Promenade liegt in der denkmalgeschützten Gesamtanlage III (Kurviertel) und der Bereich Untere Brendelstraße / Ottilienstraße in der Gesamtanlage VII (Gymnasiumstraße) gemäß § 2 (2) Nr. 1 HDSchG. Auch der Kurpark selbst ist denkmalgeschützt gemäß § 2 (1), (2) Nr. 1 HDSchG.

Für denkmalgeschützte Gesamtanlagen, Kulturdenkmale und für bauliche Anlagen in der Nachbarschaft von denkmalgeschützten Gebäuden sind die denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten. Die Vorgaben des Denkmalschutzes haben grundsätzlich Vorrang vor den Vorschriften dieser Satzung – die Belange des Hessischen Denkmalschutzgesetzes bleiben durch diese Satzung unberührt.

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Räumlicher Geltungsbereich: Diese örtliche Bauvorschrift gilt für die Vorgärten in den südlich an den Kurpark angrenzenden Bereichen zwischen Dietzheimer Straße und Haberweg/Alt Gonzenheim“. Ein Vorgarten im Sinne dieser Satzung ist die Fläche des Baugrundstücks zwischen der durch die straßenseitige Gebäudefassade gebildeten Gebäudeflucht und der Straßenbegrenzungslinie der an das Grundstück grenzenden öffentlichen Verkehrsfläche. Bei Eckgrundstücken bestehen an beiden Straßenbegrenzungslinien Vorgartenzonen. Die Trennungslinie zwischen Vorgarten und rückwärtigem Gartenbereich wird durch die Gebäudeflucht in der jeweiligen Straße bestimmt. Der räumliche Geltungsbereich ist in einer Liegenschaftskarte im Maßstab 1:2000 festgelegt. Die Vorgartenflächen sind in dieser Karte dargestellt. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Sachlicher Geltungsbereich: Diese Satzung regelt für die Vorgärten innerhalb des Geltungsbereichs

die Gestaltung der Grünflächen (§ 3),
die Gestaltung der befestigten Flächen (§4),
die Gestaltung von Einfriedungen (§ 5)
die Gestaltung von Standorten für Abfall- und Wertstoffsammelbehälter (§ 6)
die Gestaltung von Werbeanlagen (§7).

§ 2

Allgemeine Anforderungen

- (1) Vorgärten sind so anzulegen und zu gestalten, dass die oben formulierte Zielsetzung und die städtebauliche Bedeutung des Bereiches südlich des Kurparks gewahrt und nicht beeinträchtigt werden.
- (2) In den einzelnen Vorgärten muss der Anteil der Grünflächen gegenüber dem der befestigten Flächen überwiegen.

§ 3 Grünflächen

- (1) Die Grünflächen der Vorgärten sind ziergärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- (2) Die ziergärtnerische Gestaltung der Grünflächen erfordert eine abwechslungsreiche Bepflanzung. Zulässig sind Bäume, Sträucher, Stauden, Sommerblumen und Gräser. Auf eine Vielfalt der Bepflanzung ist zu achten. Einseitige Bepflanzungen, wie zum Beispiel reine Rasenflächen sind unzulässig.
- (3) Einfassungen der Grünflächen mit Betonpalisaden oder Betonpflanzringen sind unzulässig.

§ 4 Befestigte Flächen

- (1) Für die Befestigungen von Flächen sind nur Naturpflastersteine, Betonpflastersteine und Pflasterklinker, sowie Naturstein- oder Betonplatten zulässig. Weiterhin sind wassergebundene Oberflächen aus Feinkies zulässig.
- (2) Waschbetonplatten und großflächige, fugenlose Beläge, wie zum Beispiel Asphalt, sind unzulässig
- (3) Befestigte Flächen mit einer Größe von mehr als 25 m² sind durch Rinnen/ Muldenrinnen, Pflasterbänder u. ä. zu gliedern. Hierfür sind die gemäß Absatz 1 zulässigen Materialien zu verwenden.

§ 5 Einfriedungen

- (1) Vorgärten sind einzufrieden. Öffnungen in den Einfriedungen für Zugänge und Zufahrten sind auf das notwendige Maß zu beschränken.
- (2) Die Einfriedungen an den seitlichen Grundstücksgrenzen können von der Einfriedung an der Straßenfront abweichend ausgeführt werden. Sie dürfen jedoch die Höhe der straßenseitigen Einfriedung nicht überragen.
- (3) An der Straßenfront sind nur folgende Einfriedungen zulässig:
 1. Schmiedeeiserne Zäune mit senkrechten Metallstäben in Kombination mit Sockeln und Pfeilern aus Natur- oder Werkstein, oder nur in Kombination mit Sockeln aus Natur- oder Werkstein,
 2. Hecken in Kombination mit Sockeln und Pfeilern aus Natur- oder Werkstein, oder nur in Kombination mit Sockeln aus Natur- oder Werkstein.
- (4) Einfriedungen müssen mindestens 1,20 m hoch sein. Zäune dürfen inklusive Sockel maximal 1,80 m, Pfeiler und Tore maximal 2,00 m und Sockel maximal 0,50 m hoch sein. Hecken dürfen inklusive Sockel eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Bezugspunkt für die maximale Höhe ist das mittlere Gehwegniveau im Bereich vor dem Vorgarten des jeweiligen Grundstücks.
- (5) Schmiedeeiserne Zäune sind mit einem nicht glänzenden Schutzanstrich in einem dunkelgrauen bis schwarzen Farbton zu versehen.
- (6) Sockel und Pfeiler sind in Natur- oder Werkstein auszuführen. Polierte Oberflächen sind nicht zulässig. Die Ausführung in Mauerwerk ist zulässig, wenn die Oberfläche gleichmäßig, glatt bis mittelkörnig verputzt ist.

Unverputztes Natursteinmauerwerk oder Klinkermauerwerk sind ausnahmsweise zulässig, wenn dies dem Stil des Gebäudes auf dem jeweiligen Grundstück entspricht.

- (7) Hecken können mit grünen Maschendraht- oder Mattenzäunen kombiniert werden, wenn diese so angebracht sind, dass sie durch die Hecken vollständig und dauerhaft überdeckt werden.
- (8) Im Bereich der Zufahrten und Zugänge sind Absperrungen in Form von Schranken unzulässig. Poller sind nur in dunkelgrauen bis schwarzen, nicht glänzenden Farbtönen zulässig.

§ 6

Abfall- und Wertstoffsammelbehälter

- (1) Die Standorte für Abfall- und Wertstoffsammelbehälter sind mit Hecken oder Sträuchern so einzugrünen, dass sie aus dem öffentlichen Verkehrsraum nicht wahrgenommen werden können. Die Eingrünung muss die Höhe der Behälter überragen.

§ 7

Werbeanlagen im Vorgarten

Folgenden Regelungen gelten für ortsfeste oder ortsfest genutzte Anlagen im Bereich der Vorgartenflächen und der Einfriedungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind (Werbeanlagen).

- (1) Zulässig ist nur Werbung an der Stätte der Leistung für auf dem jeweiligen Grundstück ansässige Betriebe sowie für Produkte und Dienstleistungen, die dort vertrieben bzw. angeboten werden. Fremdwerbung ist unzulässig.
- (2) Bewegliche Werbeanlagen in Form von Fahnen, Wimpeln, Banner, Windspielen u. ä. sind unzulässig. Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht oder in Tagesleuchtfarben sind unzulässig.
- (3) Werbeanlagen dürfen inklusive Konstruktion mit ihren äußeren Abmessungen eine Höhe von 2,50 m, eine Breite von 0,80 m und eine Tiefe von 0,20 m nicht überschreiten. Bezugspunkt für die maximale Höhe ist das mittlere Gehwegniveau im Bereich vor dem Vorgarten des jeweiligen Grundstücks.
- (4) Die einzelnen Werbeanlagen in einem Vorgarten müssen in Material- und Farbwirkung aufeinander abgestimmt sein. Die Werbungen mehrerer Betriebe auf einem Grundstück sind in einer gemeinsamen Werbeanlage zu bündeln. Diese dürfen die Abmessungen gemäß Absatz 4 nicht überschreiten.
- (5) Werbeanlagen im Vorgarten müssen auf Werbeanlagen an der zum Vorgarten angrenzenden Gebäudefassade in Material und Farbwirkung abgestimmt sein. Werbeanlagen eines Geschäftsbetriebes an der Fassade und im Vorgarten müssen in ihrer Art der Schrift, Zeichen und Symbole einander entsprechen.
- (6) Werbeanlagen an fliegenden Bauten gemäß § 68 HBO sind unzulässig.

§ 8

Abweichungen

- (1) Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung können nur zugelassen werden, wenn besondere Gründe, wie zum Beispiel betriebliche Belange oder

Belange der Denkmalpflege, diesen Vorschriften nachweislich entgegenstehen und § 2 der vorliegenden Satzung eingehalten wird.

§ 9 Ordnungswidrigkeit

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser Satzung zuwider handelt.
- (2) Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 76 (3) HBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

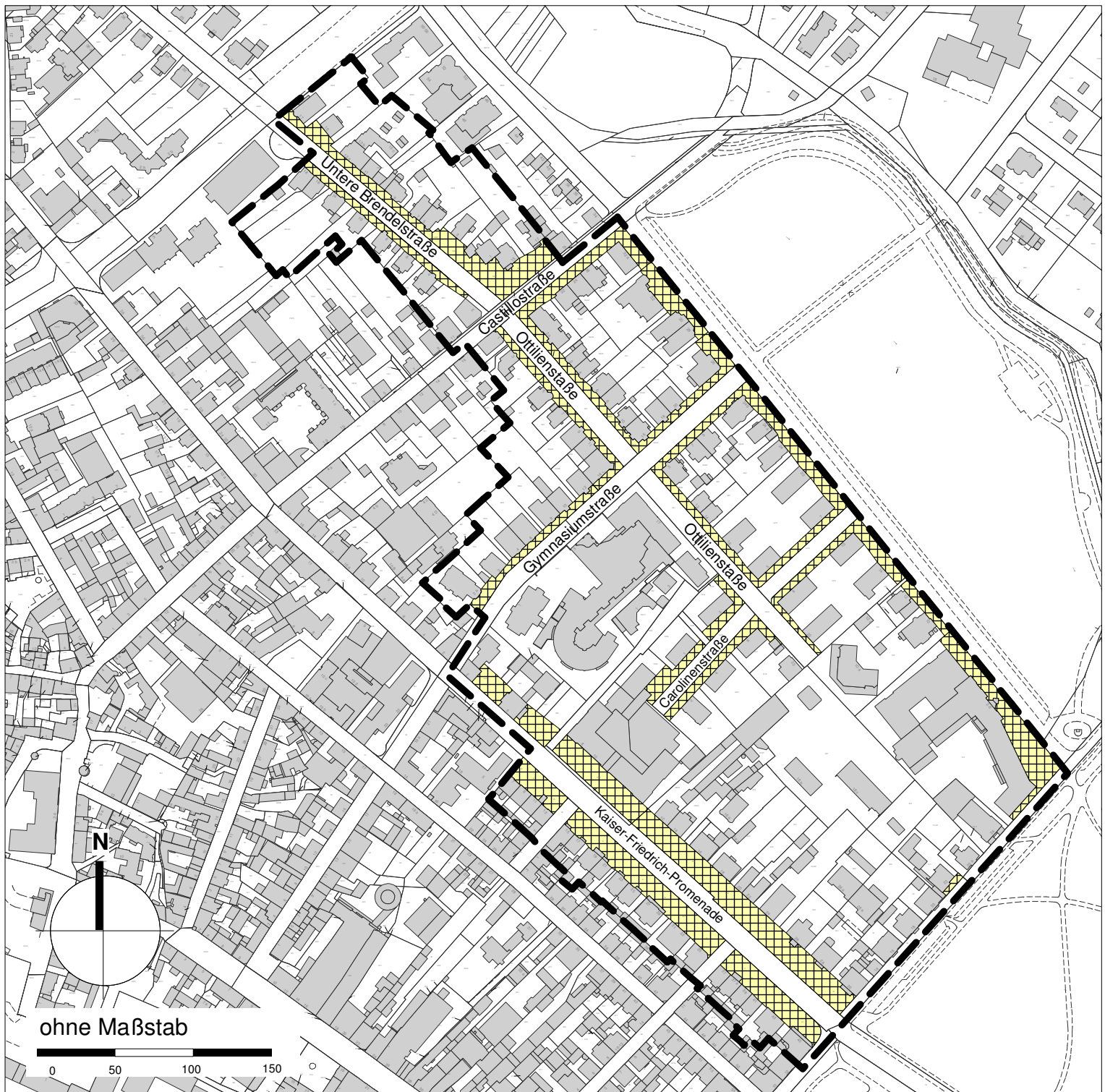
Bad Homburg v.d.Höhe, den 09. März 2009

Der Magistrat
der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe

gez. Dr. Ursula Jungherr
Oberbürgermeisterin


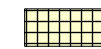
Gemäß der Hauptsatzung der Stadt Bad Homburg, Hochtaunuskreis, Regierungsbezirk Darmstadt vom 19.12.1978 zuletzt geändert am 27.04.2006 wurde die Vorgartensatzung und die dazugehörige Liegenschaftskarte im Maßstab 1:2000 in der Zeit vom 16.03.2009 bis einschließlich 24.03.2009 während der allgemeinen Öffnungszeiten im Rathaus, Rathausplatz 1, Bad Homburg v.d.Höhe, zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

Die Satzung ist am 25.03.2009 in Kraft getreten.



Anlage zur Vorgartensatzung "Südlich des Kurparks"

Planzeichenerklärung

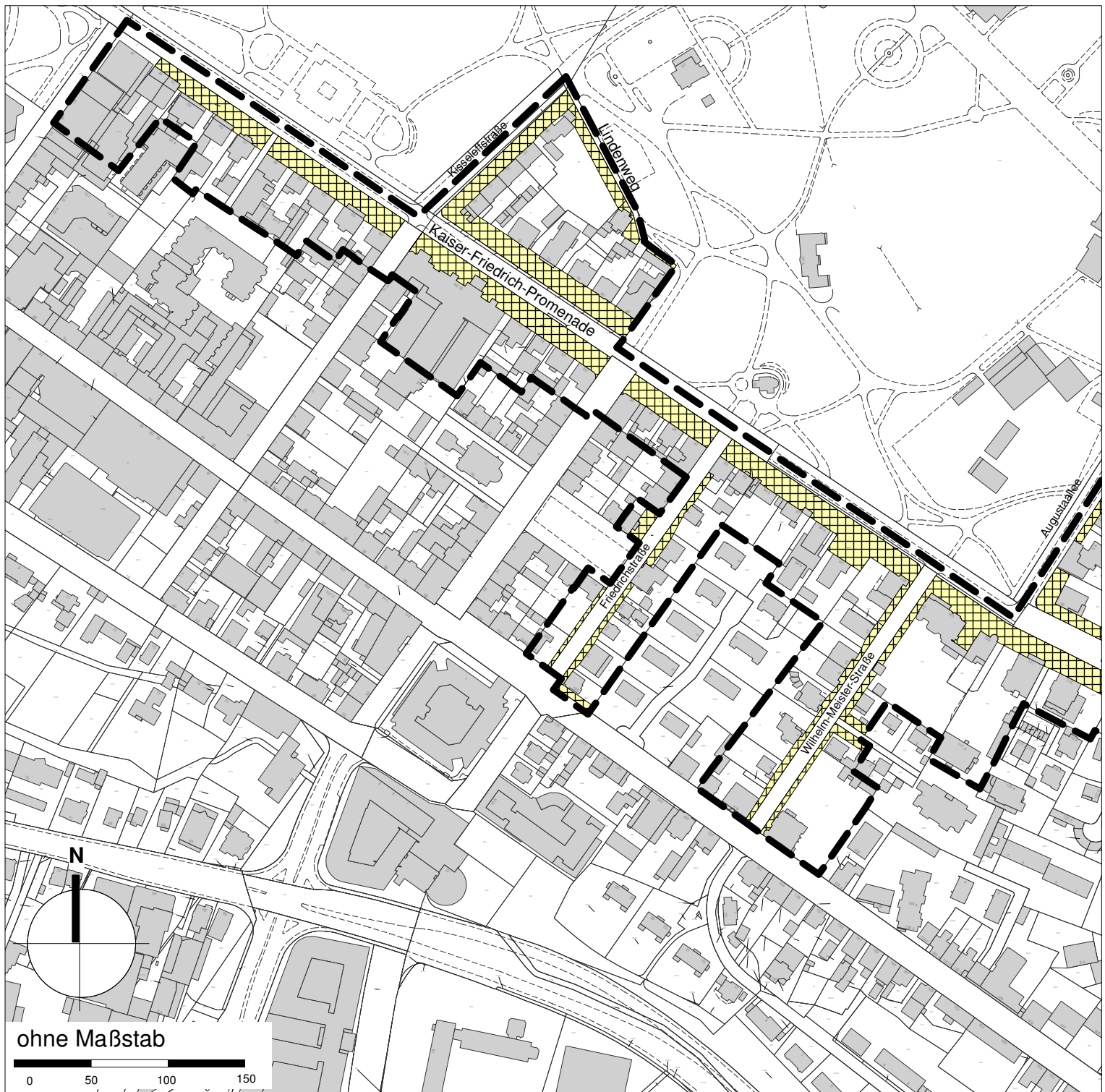
-  Räumlicher Geltungsbereich der Vorgartensatzung "Südlich des Kurparks"
-  Vorgartenflächen

CHAMPAGNERLUFT UND TRADITION
Bad Homburg

ANLAGE ZUR VORGARTENSATZUNG


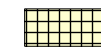
"SÜDLICH DES KURPARKS"

Liegenschaftskarte
Verkleinerung aus Maßstab 1:2000



Anlage zur Vorgartensatzung "Südlich des Kurparks"

Planzeichenerklärung

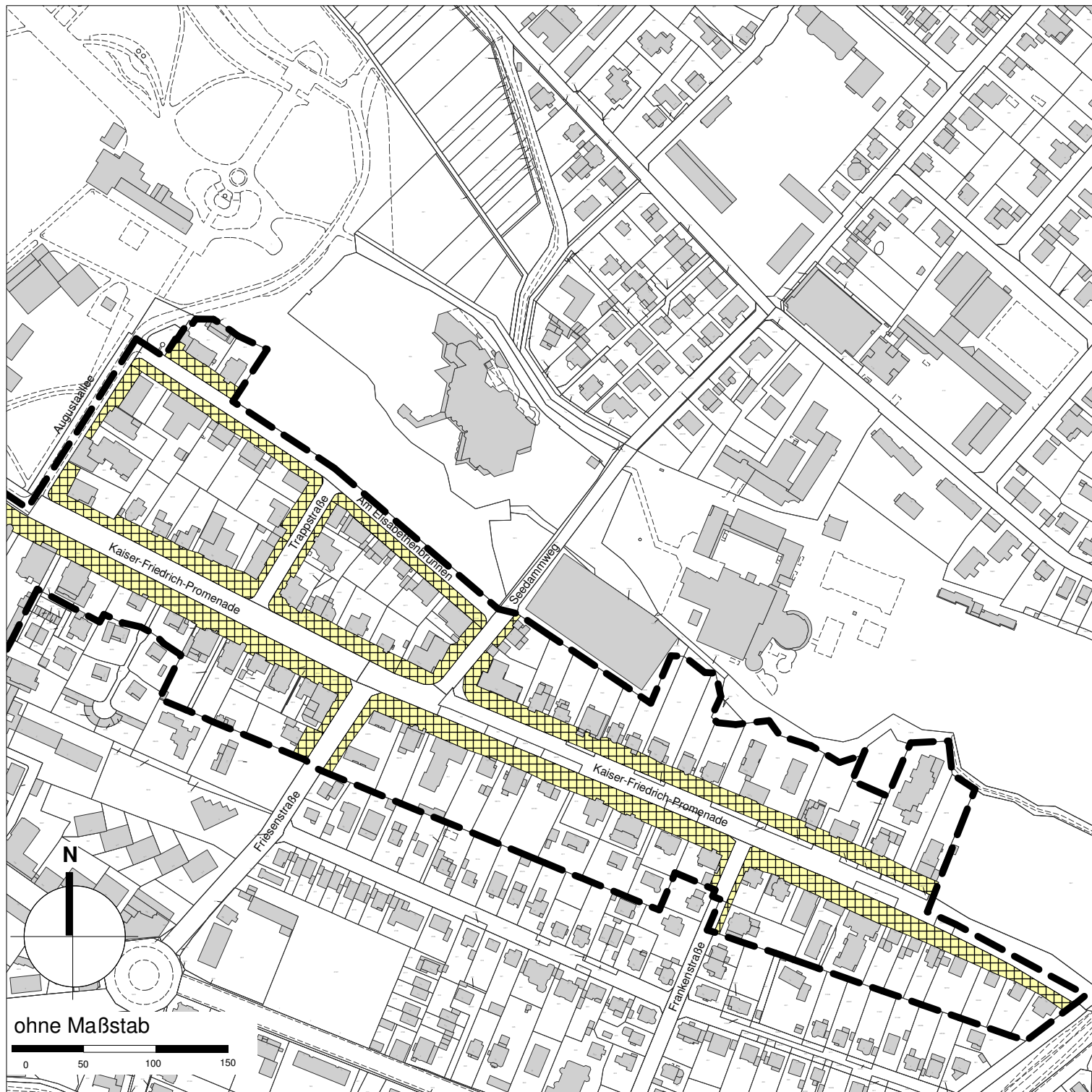
-  Räumlicher Geltungsbereich der Vorgartensatzung "Südlich des Kurparks"
-  Vorgartenflächen

CHAMPAGNERLUFT UND TRADITION
Bad Homburg

ANLAGE ZUR VORGARTENSATZUNG



"SÜDLICH DES KURPARKS"

Liegenschaftskarte
Verkleinerung aus Maßstab 1:2000



Anlage zur Vorgartensatzung "Südlich des Kurparks"

Planzeichenerklärung

-  Räumlicher Geltungsbereich der Vorgartensatzung "Südlich des Kurparks"
-  Vorgartenflächen

CHAMPAGNERLUFT UND TRADITION
Bad Homburg

ANLAGE ZUR VORGARTENSATZUNG

"SÜDLICH DES KURPARKS"

Liegenschaftskarte

Verkleinerung aus Maßstab 1:2000

ohne Maßstab