



## ZEICHENERKLÄRUNG

NACH DER PLANZEICHENERFORDERUNG VOM 14. DEZEMBER 1990

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

WA	Allgemeine Wohngebiete
MD	Dorfgelände

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

GRZ 0,4	Grundflächenzahl z.B. GRZ 0,4
GFZ 0,7	Geschossflächenzahl z.B. GFZ 0,7
Zahl der Vollgeschosse	
Höchstzahl z.B. 3	

**3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

- o offene Bauweise
- o geschlossene Bauweise
- o abgewinkelte Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

**4. ERFORDERUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORUNG MIT GÜTERN UND DIENLEISTUNGEN DES ÖFFENTL. UND PRIV. SEKTORS, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND FREIZEITANLAGEN**

Flächen für den Gemeindefriedhof (sonstige Zweckbestimmungen) Gebäudeflächen und Einrichtungen

Einrichtungen und Anlagen:

- Kirchen und sonstigen Zwecken (sonstige Zweckbestimmungen) Gebäudeflächen und Einrichtungen
- Sonstige Zweckbestimmungen (sonstige Zweckbestimmungen) Gebäudeflächen und Einrichtungen

**5. VERKEHRSFLÄCHEN**

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschlüsse an die Verkehrsflächen

**6. GRÜNLÄCHEN**

- Grünflächen mit Zweckbestimmung

**7. PLANUNGS-, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für den Erhalt der Grünbaumgruppen sowie für Begrünungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sowie von Gewässern

Einrichtung: Bäume

BEA	Baum	Aster pseudoplatanus
BUC	Buche	Betula verrucosa
BUL	Buche	Carpinus betulus
MOB	Mispel	Prunus avium
MOB	Mispel	Prunus spinosa
PAP	Pappel	Populus alba nigra
LIV	Linde	Tilia cordata
ELB	Eibe	Taxus baccata
WEL	Weide	Salix

**8. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ**

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die des Denkmalschutzes unterliegen

Einweisung in landschaftliche Kulturdenkmale, die des Denkmalschutzes unterliegen

**9. SONSTIGE PLANZEICHEN**

- vorhandene Gebäude
- Freianlage
- Grenze des öffentlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Gebietes der Nutzung innerhalb eines Stadtgebietes

**10. FLUGHÄHNCHEN**

Flughöhe

**11. FARBBESTIMMUNG**

Die Gebäude sind farblich so zu gestalten, daß sie sich in das Gesamtbild des historischen Ortsbildes einfügen. Es sind gedackte Fassaden anzuwenden. Gebäude, die architektonisch nicht dazugehören, aber in mehrere Eigentümern zerfallen, sind in Farbgebung, Material und Proportionen farblich zu betonen.

**12. FASSADEN, TÜRNE**

Sie dürfen in ihrer Form die Eigenart der Bebauung nicht beeinträchtigen. Sie sollen in ihrem Erscheinungsbild eine wohl ausgeglichene Vielfalt des historischen Ortsbildes wiedergeben. Die Fassaden sind so zu gestalten, daß die Fenster- und Türöffnungen eine abwechslungsreiche Gestaltung aufweisen. Die Fenster- und Türöffnungen sind so zu gestalten, daß sie sich in die Fassaden einfügen. Die Fenster- und Türöffnungen sind so zu gestalten, daß sie sich in die Fassaden einfügen.

**13. HERRSCHEN TÜRNE**

Die Türne sind in Holz auszuführen. Farbgebung und Ausführung der Außenwände sind dem Hauptbau anzupassen. Die Dachform ist von den übrigen Gebäuden zu übernehmen.

**14. ANLAGEN UND AUßERWÄRDIGUNG**

Die Anlagen der Außenwerbung sind in jedem Falle so zu gestalten, daß sie sich in das Gesamtbild des historischen Ortsbildes einfügen. Die Anlagen sind in Umfang, Anordnung, Verankerung, Farbe und Gestaltung den Bauwerken untergeordnet. Sie dürfen nur an der Stelle der Werbung angebracht oder entfernt werden.

**15. STRASSENLEITUNGSLEITUNGEN**

Diese sollen im geschlossenen System in Nutzfahrten (Drehrohr) im Gemäße oder verbleibt wie unter Nr. 17, oder in Holz in weiterer Herstellung (Laternen) hergestellt werden. Die Verwendung von Stahldraht ist untersagt.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan  
"Nordenstadt - Mitte"

**1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.06.1997 und der BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 24.09.1990

**1. Stellung sowie Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1, 2 und § 9 (2) BauGB)**  
In der allgemeinen Vorbestimmung (WA) sind Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO nicht zulässig.  
Im Dorfgelände (MD) sind sonstige Gewerbebetriebe (§ 5 (2) Nr. 6 BauNVO), Gartenbaubetriebe (§ 5 (2) Nr. 8 BauNVO) und Anlagen (§ 5 (2) Nr. 9 BauNVO) nicht zulässig. Vergnügungsbetriebe nach § 5 (3) BauGB sind auch als Ausnahme nicht zulässig.

**2. Die festgesetzte Grundflächenzahl (GFZ) kann gemäß § 17 (3) BauNVO bis zu einer GFZ  $\pm 0,15$  (19) in BauNVO überschritten werden, wenn die vorhandene umliegende Bebauung eine entsprechende Verdichtung darstellt. Die Grundflächenzahl kann dann geringfügig im Verhältnis erhöht werden.**

**3. Die Stellung der baulichen Anlage ist durch Richtungsangabe (Pfeil) in Hauptausrichtung in der Raumordnung verbindlich festgesetzt.**

**4. Die Baulinien und Baugrenzen können mit untergeordneten Baulinien (Einer, Hausengänge, Treppengänge) um bis zu 1,00 m überschritten werden.**

**5. In dem Gebiet mit der abgewinkelten Bauweise (a) ist die vorhandene einseitige Grenzbebauung zu erhalten. Bei der Abkehr von Gebäuden und deren an gleicher Stelle zu errichtenden Gebäuden innerhalb der abgewinkelten Bauweise sind auch über 20 m bis max. 70 m Länge zulässig. Grenzbebauung vor Grenzbebauung kann zugelassen werden.**

**6. Die Traufhöhe darf max. 7,00 m und die Firsthöhe max. 14,00 m bezogen auf die vorhandene Geländeoberfläche betragen (§ 10 (4) BauNVO).**

**7. Flächen für Stellplätze und Garagen**  
21. Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. im weiteren Bauland zulässig. Die Anordnung von Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist nicht zulässig.  
22. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO  
23. Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO in Verbindung mit § 23 (5) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.  
24. Auf privaten Grundstücken - Gärten - sind Nebenanlagen (Garagen) mit einer Größe von max. 5,0 m<sup>2</sup> zulässig.  
25. Veranlagungsflächen (§ 9 (1) 2) BauGB in Verbindung mit § 14 (2) BauNVO  
41. Die bei der Veranlagung des Gebietes dienenden Nebenanlagen für Elektro-, Gas- und Wasserleitungen sowie für Befahrungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sowie von Gewässern sind im öffentlichen Bereich: und mit Sonderbestimmungen auszuführen.  
42. Soweit für diese Nebenanlagen keine besonderen Veranlagungsflächen festgesetzt sind, können diese auch innerhalb der Baulinien errichtet werden.

**8. Umräumungsmaßnahmen (§ 9 (1) 24) BauGB**  
Alle Grundstücke des Schmelzgebietes sind für die an der Oberflächennutzungsplanung festgesetzten besonderen Vorkehrungen erforderlich. Gebäudeflächen in diesem Bereich sind: und mit Sonderbestimmungen auszuführen.  
Die niederliegenden Räume sollen an der zur Lärmschutz abgetrennten Seite der Gebäude angeordnet werden.  
Die Anlagen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 und 8) BauGB  
Die Gartenbauanlagen sind an öffentlichen und privaten Grundstücken zu errichten und zu erhalten.  
61. Auf den öffentlichen und privaten Grundstücken sind entsprechend den Anforderungen an die Umgestaltung und Erhaltung der Grünbaumgruppen, Stängel- und Stängel- (Platz-) Pflanzen zu errichten und zu erhalten. Zu vorhandenen Versorgungsanlagen muß der Abstand von 2,0 m eingehalten werden.  
7. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6) BauGB  
Pro Gebäude sind max. 3 Wohneinheiten zulässig. Von der festgesetzten Anzahl von max. 3 Wohneinheiten je Gebäude kann ausnahmeweise abgewichen werden, wenn eine gerechtere städtebauliche Entwicklung und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind. (Abweichung ist zulässig, wenn es sich um ein Wohngebiet handelt.)  
8. AUF LANDESBREIT BEURHEBTE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB und § 87 Hess. Bauordnung (HBO))  
1. Gestaltung baulicher Anlagen  
**Dachform**  
Vorgeschriebene Dachform ist das Sattel- oder Walmdach. Sonderformen, wie z. B. geneigte oder versetzte Putzflächen können zugelassen werden. Die Höhenverläufe sind dabei gemessen von First zur Kante 1,5 m nicht überschreiten. Für Übergänge zwischen verschiedenen Dachformen und Dachformen können Abweichungen als Ausnahmen zugelassen werden.  
**Dachneigung**  
Der Dachneigungswinkel soll zwischen 45 Grad bis 55 Grad liegen. Bei Sonderformen und geneigten oder versetzten Putzflächen kann ein geringerer Neigungswinkel zugelassen werden.  
**Dachüberstand**  
Der durchschnittliche Dachüberstand soll 30-50 cm, an den Gebäuden 15-20 cm betragen. Wenn privates Recht nicht entgegensteht.  
**Dachdeckung**  
Die Dächer sollen mit Dachziegeln oder Blechschindeln in rot oder braun oder in Naturfarbe gedeckt werden. Andere Deckungen sind nicht zugelassen.  
**Dachziegel**  
Zugelassene Formen für Dachziegel sind das Sattel- oder Schieferdach. Die Dachdeckung soll mit dem Material des Hauptbaus angehen. Die max. Breite einer Giebel beträgt 1,00 m. Liegende Dachziegel, die das Straßenniveau übersteigen, sind auf bis zu einer Größe von 0,35 m<sup>2</sup> im Verhältnis 2:3 zulässig.  
**Außenwände**  
Die Gliederung der Fassaden ist den charakteristischen bestehenden Fassadengliederungen anzupassen. Die Außenwände sollen mit einem Kalkputz versehen werden. Natur- oder Naturstein sind ebenfalls zulässig. Glatte und glänzende Oberflächen sind nicht zugelassen.  
**Sockelausbildung**  
Die Sockel sollen verputzt oder aus bruchtauglichem, lagerhaltigen Naturstein hergestellt werden. Wandflächen z. B. Stiegen sind nicht zu putzen. Die Sockel müssen sich in Verlauf der Geländeoberfläche horizontal anpassen.  
**Farbbestimmung**  
Die Gebäude sind farblich so zu gestalten, daß sie sich in das Gesamtbild des historischen Ortsbildes einfügen. Es sind gedackte Fassaden anzuwenden. Gebäude, die architektonisch nicht dazugehören, aber in mehrere Eigentümern zerfallen, sind in Farbgebung, Material und Proportionen farblich zu betonen.  
**Fenster, Türen**  
Sie dürfen in ihrer Form die Eigenart der Bebauung nicht beeinträchtigen. Sie sollen in ihrem Erscheinungsbild eine wohl ausgeglichene Vielfalt des historischen Ortsbildes wiedergeben. Die Fassaden sind so zu gestalten, daß die Fenster- und Türöffnungen eine abwechslungsreiche Gestaltung aufweisen. Die Fenster- und Türöffnungen sind so zu gestalten, daß sie sich in die Fassaden einfügen. Die Fenster- und Türöffnungen sind so zu gestalten, daß sie sich in die Fassaden einfügen.  
**Herrschen Türe**  
Die Türne sind in Holz auszuführen. Farbgebung und Ausführung der Außenwände sind dem Hauptbau anzupassen. Die Dachform ist von den übrigen Gebäuden zu übernehmen.  
**Anlagen und Außenwerbung**  
Die Anlagen der Außenwerbung sind in jedem Falle so zu gestalten, daß sie sich in das Gesamtbild des historischen Ortsbildes einfügen. Die Anlagen sind in Umfang, Anordnung, Verankerung, Farbe und Gestaltung den Bauwerken untergeordnet. Sie dürfen nur an der Stelle der Werbung angebracht oder entfernt werden.  
**Strassenleitsysteme**  
Diese sollen im geschlossenen System in Nutzfahrten (Drehrohr) im Gemäße oder verbleibt wie unter Nr. 17, oder in Holz in weiterer Herstellung (Laternen) hergestellt werden. Die Verwendung von Stahldraht ist untersagt.

**2. AUF LANDESBREIT BEURHEBTE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB und § 87 Hess. Bauordnung (HBO))**  
1. Gestaltung baulicher Anlagen  
**Dachform**  
Vorgeschriebene Dachform ist das Sattel- oder Walmdach. Sonderformen, wie z. B. geneigte oder versetzte Putzflächen können zugelassen werden. Die Höhenverläufe sind dabei gemessen von First zur Kante 1,5 m nicht überschreiten. Für Übergänge zwischen verschiedenen Dachformen und Dachformen können Abweichungen als Ausnahmen zugelassen werden.  
**Dachneigung**  
Der Dachneigungswinkel soll zwischen 45 Grad bis 55 Grad liegen. Bei Sonderformen und geneigten oder versetzten Putzflächen kann ein geringerer Neigungswinkel zugelassen werden.  
**Dachüberstand**  
Der durchschnittliche Dachüberstand soll 30-50 cm, an den Gebäuden 15-20 cm betragen. Wenn privates Recht nicht entgegensteht.  
**Dachdeckung**  
Die Dächer sollen mit Dachziegeln oder Blechschindeln in rot oder braun oder in Naturfarbe gedeckt werden. Andere Deckungen sind nicht zugelassen.  
**Dachziegel**  
Zugelassene Formen für Dachziegel sind das Sattel- oder Schieferdach. Die Dachdeckung soll mit dem Material des Hauptbaus angehen. Die max. Breite einer Giebel beträgt 1,00 m. Liegende Dachziegel, die das Straßenniveau übersteigen, sind auf bis zu einer Größe von 0,35 m<sup>2</sup> im Verhältnis 2:3 zulässig.  
**Außenwände**  
Die Gliederung der Fassaden ist den charakteristischen bestehenden Fassadengliederungen anzupassen. Die Außenwände sollen mit einem Kalkputz versehen werden. Natur- oder Naturstein sind ebenfalls zulässig. Glatte und glänzende Oberflächen sind nicht zugelassen.  
**Sockelausbildung**  
Die Sockel sollen verputzt oder aus bruchtauglichem, lagerhaltigen Naturstein hergestellt werden. Wandflächen z. B. Stiegen sind nicht zu putzen. Die Sockel müssen sich in Verlauf der Geländeoberfläche horizontal anpassen.  
**Farbbestimmung**  
Die Gebäude sind farblich so zu gestalten, daß sie sich in das Gesamtbild des historischen Ortsbildes einfügen. Es sind gedackte Fassaden anzuwenden. Gebäude, die architektonisch nicht dazugehören, aber in mehrere Eigentümern zerfallen, sind in Farbgebung, Material und Proportionen farblich zu betonen.  
**Fenster, Türen**  
Sie dürfen in ihrer Form die Eigenart der Bebauung nicht beeinträchtigen. Sie sollen in ihrem Erscheinungsbild eine wohl ausgeglichene Vielfalt des historischen Ortsbildes wiedergeben. Die Fassaden sind so zu gestalten, daß die Fenster- und Türöffnungen eine abwechslungsreiche Gestaltung aufweisen. Die Fenster- und Türöffnungen sind so zu gestalten, daß sie sich in die Fassaden einfügen. Die Fenster- und Türöffnungen sind so zu gestalten, daß sie sich in die Fassaden einfügen.  
**Herrschen Türe**  
Die Türne sind in Holz auszuführen. Farbgebung und Ausführung der Außenwände sind dem Hauptbau anzupassen. Die Dachform ist von den übrigen Gebäuden zu übernehmen.  
**Anlagen und Außenwerbung**  
Die Anlagen der Außenwerbung sind in jedem Falle so zu gestalten, daß sie sich in das Gesamtbild des historischen Ortsbildes einfügen. Die Anlagen sind in Umfang, Anordnung, Verankerung, Farbe und Gestaltung den Bauwerken untergeordnet. Sie dürfen nur an der Stelle der Werbung angebracht oder entfernt werden.  
**Strassenleitsysteme**  
Diese sollen im geschlossenen System in Nutzfahrten (Drehrohr) im Gemäße oder verbleibt wie unter Nr. 17, oder in Holz in weiterer Herstellung (Laternen) hergestellt werden. Die Verwendung von Stahldraht ist untersagt.

**3. AUF LANDESBREIT BEURHEBTE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB und § 87 Hess. Bauordnung (HBO))**  
1. Gestaltung baulicher Anlagen  
**Dachform**  
Vorgeschriebene Dachform ist das Sattel- oder Walmdach. Sonderformen, wie z. B. geneigte oder versetzte Putzflächen können zugelassen werden. Die Höhenverläufe sind dabei gemessen von First zur Kante 1,5 m nicht überschreiten. Für Übergänge zwischen verschiedenen Dachformen und Dachformen können Abweichungen als Ausnahmen zugelassen werden.  
**Dachneigung**  
Der Dachneigungswinkel soll zwischen 45 Grad bis 55 Grad liegen. Bei Sonderformen und geneigten oder versetzten Putzflächen kann ein geringerer Neigungswinkel zugelassen werden.  
**Dachüberstand**  
Der durchschnittliche Dachüberstand soll 30-50 cm, an den Gebäuden 15-20 cm betragen. Wenn privates Recht nicht entgegensteht.  
**Dachdeckung**  
Die Dächer sollen mit Dachziegeln oder Blechschindeln in rot oder braun oder in Naturfarbe gedeckt werden. Andere Deckungen sind nicht zugelassen.  
**Dachziegel**  
Zugelassene Formen für Dachziegel sind das Sattel- oder Schieferdach. Die Dachdeckung soll mit dem Material des Hauptbaus angehen. Die max. Breite einer Giebel beträgt 1,00 m. Liegende Dachziegel, die das Straßenniveau übersteigen, sind auf bis zu einer Größe von 0,35 m<sup>2</sup> im Verhältnis 2:3 zulässig.  
**Außenwände**  
Die Gliederung der Fassaden ist den charakteristischen bestehenden Fassadengliederungen anzupassen. Die Außenwände sollen mit einem Kalkputz versehen werden. Natur- oder Naturstein sind ebenfalls zulässig. Glatte und glänzende Oberflächen sind nicht zugelassen.  
**Sockelausbildung**  
Die Sockel sollen verputzt oder aus bruchtauglichem, lagerhaltigen Naturstein hergestellt werden. Wandflächen z. B. Stiegen sind nicht zu putzen. Die Sockel müssen sich in Verlauf der Geländeoberfläche horizontal anpassen.  
**Farbbestimmung**  
Die Gebäude sind farblich so zu gestalten, daß sie sich in das Gesamtbild des historischen Ortsbildes einfügen. Es sind gedackte Fassaden anzuwenden. Gebäude, die architektonisch nicht dazugehören, aber in mehrere Eigentümern zerfallen, sind in Farbgebung, Material und Proportionen farblich zu betonen.  
**Fenster, Türen**  
Sie dürfen in ihrer Form die Eigenart der Bebauung nicht beeinträchtigen. Sie sollen in ihrem Erscheinungsbild eine wohl ausgeglichene Vielfalt des historischen Ortsbildes wiedergeben. Die Fassaden sind so zu gestalten, daß die Fenster- und Türöffnungen eine abwechslungsreiche Gestaltung aufweisen. Die Fenster- und Türöffnungen sind so zu gestalten, daß sie sich in die Fassaden einfügen. Die Fenster- und Türöffnungen sind so zu gestalten, daß sie sich in die Fassaden einfügen.  
**Herrschen Türe**  
Die Türne sind in Holz auszuführen. Farbgebung und Ausführung der Außenwände sind dem Hauptbau anzupassen. Die Dachform ist von den übrigen Gebäuden zu übernehmen.  
**Anlagen und Außenwerbung**  
Die Anlagen der Außenwerbung sind in jedem Falle so zu gestalten, daß sie sich in das Gesamtbild des historischen Ortsbildes einfügen. Die Anlagen sind in Umfang, Anordnung, Verankerung, Farbe und Gestaltung den Bauwerken untergeordnet. Sie dürfen nur an der Stelle der Werbung angebracht oder entfernt werden.  
**Strassenleitsysteme**  
Diese sollen im geschlossenen System in Nutzfahrten (Drehrohr) im Gemäße oder verbleibt wie unter Nr. 17, oder in Holz in weiterer Herstellung (Laternen) hergestellt werden. Die Verwendung von Stahldraht ist untersagt.

**4. AUF LANDESBREIT BEURHEBTE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB und § 87 Hess. Bauordnung (HBO))**  
1. Gestaltung baulicher Anlagen  
**Dachform**  
Vorgeschriebene Dachform ist das Sattel- oder Walmdach. Sonderformen, wie z. B. geneigte oder versetzte Putzflächen können zugelassen werden. Die Höhenverläufe sind dabei gemessen von First zur Kante 1,5 m nicht überschreiten. Für Übergänge zwischen verschiedenen Dachformen und Dachformen können Abweichungen als Ausnahmen zugelassen werden.  
**Dachneigung**  
Der Dachneigungswinkel soll zwischen 45 Grad bis 55 Grad liegen. Bei Sonderformen und geneigten oder versetzten Putzflächen kann ein geringerer Neigungswinkel zugelassen werden.  
**Dachüberstand**  
Der durchschnittliche Dachüberstand soll 30-50 cm, an den Gebäuden 15-20 cm betragen. Wenn privates Recht nicht entgegensteht.  
**Dachdeckung**  
Die Dächer sollen mit Dachziegeln oder Blechschindeln in rot oder braun oder in Naturfarbe gedeckt werden. Andere Deckungen sind nicht zugelassen.  
**Dachziegel**  
Zugelassene Formen für Dachziegel sind das Sattel- oder Schieferdach. Die Dachdeckung soll mit dem Material des Hauptbaus angehen. Die max. Breite einer Giebel beträgt 1,00 m. Liegende Dachziegel, die das Straßenniveau übersteigen, sind auf bis zu einer Größe von 0,35 m<sup>2</sup> im Verhältnis 2:3 zulässig.  
**Außenwände**  
Die Gliederung der Fassaden ist den charakteristischen bestehenden Fassadengliederungen anzupassen. Die Außenwände sollen mit einem Kalkputz versehen werden. Natur- oder Naturstein sind ebenfalls zulässig. Glatte und glänzende Oberflächen sind nicht zugelassen.  
**Sockelausbildung**  
Die Sockel sollen verputzt oder aus bruchtauglichem, lagerhaltigen Naturstein hergestellt werden. Wandflächen z. B. Stiegen sind nicht zu putzen. Die Sockel müssen sich in Verlauf der Geländeoberfläche horizontal anpassen.  
**Farbbestimmung**  
Die Gebäude sind farblich so zu gestalten, daß sie sich in das Gesamtbild des historischen Ortsbildes einfügen. Es sind gedackte Fassaden anzuwenden. Gebäude, die architektonisch nicht dazugehören, aber in mehrere Eigentümern zerfallen, sind in Farbgebung, Material und Proportionen farblich zu betonen.  
**Fenster, Türen**  
Sie dürfen in ihrer Form die Eigenart der Bebauung nicht beeinträchtigen. Sie sollen in ihrem Erscheinungsbild eine wohl ausgeglichene Vielfalt des historischen Ortsbildes wiedergeben. Die Fassaden sind so zu gestalten, daß die Fenster- und Türöffnungen eine abwechslungsreiche Gestaltung aufweisen. Die Fenster- und Türöffnungen sind so zu gestalten, daß sie sich in die Fassaden einfügen. Die Fenster- und Türöffnungen sind so zu gestalten, daß sie sich in die Fassaden einfügen.  
**Herrschen Türe**  
Die Türne sind in Holz auszuführen. Farbgebung und Ausführung der Außenwände sind dem Hauptbau anzupassen. Die Dachform ist von den übrigen Gebäuden zu übernehmen.  
**Anlagen und Außenwerbung**  
Die Anlagen der Außenwerbung sind in jedem Falle so zu gestalten, daß sie sich in das Gesamtbild des historischen Ortsbildes einfügen. Die Anlagen sind in Umfang, Anordnung, Verankerung, Farbe und Gestaltung den Bauwerken untergeordnet. Sie dürfen nur an der Stelle der Werbung angebracht oder entfernt werden.  
**Strassenleitsysteme**  
Diese sollen im geschlossenen System in Nutzfahrten (Drehrohr) im Gemäße oder verbleibt wie unter Nr. 17, oder in Holz in weiterer Herstellung (Laternen) hergestellt werden. Die Verwendung von Stahldraht ist untersagt.

**5. AUF LANDESBREIT BEURHEBTE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB und § 87 Hess. Bauordnung (HBO))**  
1. Gestaltung baulicher Anlagen  
**Dachform**  
Vorgeschriebene Dachform ist das Sattel- oder Walmdach. Sonderformen, wie z. B. geneigte oder versetzte Putzflächen können zugelassen werden. Die Höhenverläufe sind dabei gemessen von First zur Kante 1,5 m nicht überschreiten. Für Übergänge zwischen verschiedenen Dachformen und Dachformen können Abweichungen als Ausnahmen zugelassen werden.  
**Dachneigung**  
Der Dachneigungswinkel soll zwischen 45 Grad bis 55 Grad liegen. Bei Sonderformen und geneigten oder versetzten Putzflächen kann ein geringerer Neigungswinkel zugelassen werden.  
**Dachüberstand**  
Der durchschnittliche Dachüberstand soll 30-50 cm, an den Gebäuden 15-20 cm betragen. Wenn privates Recht nicht entgegensteht.  
**Dachdeckung**  
Die Dächer sollen mit Dachziegeln oder Blechschindeln in rot oder braun oder in Naturfarbe gedeckt werden. Andere Deckungen sind nicht zugelassen.  
**Dachziegel**  
Zugelassene Formen für Dachziegel sind das Sattel- oder Schieferdach. Die Dachdeckung soll mit dem Material des Hauptbaus angehen. Die max. Breite einer Giebel beträgt 1,00 m. Liegende Dachziegel, die das Straßenniveau übersteigen, sind auf bis zu einer Größe von 0,35 m<sup>2</sup> im Verhältnis 2:3 zulässig.  
**Außenwände**  
Die Gliederung der Fassaden ist den charakteristischen bestehenden Fassadengliederungen anzupassen. Die Außenwände sollen mit einem Kalkputz versehen werden. Natur- oder Naturstein sind ebenfalls zulässig. Glatte und glänzende Oberflächen sind nicht zugelassen.  
**Sockelausbildung**  
Die Sockel sollen verputzt oder aus bruchtauglichem, lagerhaltigen Naturstein hergestellt werden. Wandflächen z. B. Stiegen sind nicht zu putzen. Die Sockel müssen sich in Verlauf der Geländeoberfläche horizontal anpassen.  
**Farbbestimmung**  
Die Gebäude sind farblich so zu gestalten, daß sie sich in das Gesamtbild des historischen Ortsbildes einfügen. Es sind gedackte Fassaden anzuwenden. Gebäude, die architektonisch nicht dazugehören, aber in mehrere Eigentümern zerfallen, sind in Farbgebung, Material und Proportionen farblich zu betonen.  
**Fenster, Türen**  
Sie dürfen in ihrer Form die Eigenart der Bebauung nicht beeinträchtigen. Sie sollen in ihrem Erscheinungsbild eine wohl ausgeglichene Vielfalt des historischen Ortsbildes wiedergeben. Die Fassaden sind so zu gestalten, daß die Fenster- und Türöffnungen eine abwechslungsreiche Gestaltung aufweisen. Die Fenster- und Türöffnungen sind so zu gestalten, daß sie sich in die Fassaden einfügen. Die Fenster- und Türöffnungen sind so zu gestalten, daß sie sich in die Fassaden einfügen.  
**Herrschen Türe**  
Die Türne sind in Holz auszuführen. Farbgebung und Ausführung der Außenwände sind dem Hauptbau anzupassen. Die Dachform ist von den übrigen Gebäuden zu übernehmen.  
**Anlagen und Außenwerbung**  
Die Anlagen der Außenwerbung sind in jedem Falle so zu gestalten, daß sie sich in das Gesamtbild des historischen Ortsbildes einfügen. Die Anlagen sind in Umfang, Anordnung, Verankerung, Farbe und Gestaltung den Bauwerken untergeordnet. Sie dürfen nur an der Stelle der Werbung angebracht oder entfernt werden.  
**Strassenleitsysteme**  
Diese sollen im geschlossenen System in Nutzfahrten (Drehrohr) im Gemäße oder verbleibt wie unter Nr. 17, oder in Holz in weiterer Herstellung (Laternen) hergestellt werden. Die Verwendung von Stahldraht ist untersagt.

**6. AUF LANDESBREIT BEURHEBTE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB und § 87 Hess. Bauordnung (HBO))**  
1. Gestaltung baulicher Anlagen  
**Dachform**  
Vorgeschriebene Dachform ist das Sattel- oder Walmdach. Sonderformen, wie z. B. geneigte oder versetzte Putzflächen können zugelassen werden. Die Höhenverläufe sind dabei gemessen von First zur Kante 1,5 m nicht überschreiten. Für Übergänge zwischen verschiedenen Dachformen und Dachformen können Abweichungen als Ausnahmen zugelassen werden.  
**Dachneigung**  
Der Dachneigungswinkel soll zwischen 45 Grad bis 55 Grad liegen. Bei Sonderformen und geneigten oder versetzten Putzflächen kann ein geringerer Neigungswinkel zugelassen werden.  
**Dachüberstand**  
Der durchschnittliche Dachüberstand soll 30-50 cm, an den Gebäuden 15-20 cm betragen. Wenn privates Recht nicht entgegensteht.  
**Dachdeckung**  
Die Dächer sollen mit Dachziegeln oder Blechschindeln in rot oder braun oder in Naturfarbe gedeckt werden. Andere Deckungen sind nicht zugelassen.  
**Dachziegel**  
Zugelassene Formen für Dachziegel sind das Sattel- oder Schieferdach. Die Dachdeckung soll mit dem Material des Hauptbaus angehen. Die max. Breite einer Giebel beträgt 1,00 m. Liegende Dachziegel, die das Straßenniveau übersteigen, sind auf bis zu einer Größe von 0,35 m<sup>2</sup> im Verhältnis 2:3 zulässig.  
**Außenwände**  
Die Gliederung der Fassaden ist den charakteristischen bestehenden Fassadengliederungen anzupassen. Die Außenwände sollen mit einem Kalkputz versehen werden. Natur- oder Naturstein sind ebenfalls zulässig. Glatte und glänzende Oberflächen sind nicht zugelassen.  
**Sockelausbildung**  
Die Sockel sollen verputzt oder aus bruchtauglichem, lagerhaltigen Naturstein hergestellt werden. Wandflächen z. B. Stiegen sind nicht zu putzen. Die Sockel müssen sich in Verlauf der Geländeoberfläche horizontal anpassen.  
**Farbbestimmung**  
Die Gebäude sind farblich so zu gestalten, daß sie sich in das Gesamtbild des historischen Ortsbildes einfügen. Es sind gedackte Fassaden anzuwenden. Gebäude, die architektonisch nicht dazugehören, aber in mehrere Eigentümern zerfallen, sind in Farbgebung, Material und Proportionen farblich zu betonen.  
**Fenster, Türen**  
Sie dürfen in ihrer Form die Eigenart der Bebauung nicht beeinträchtigen. Sie sollen in ihrem Erscheinungsbild eine wohl ausgeglichene Vielfalt des historischen Ortsbildes wiedergeben. Die Fassaden sind so zu gestalten, daß die Fenster- und Türöffnungen eine abwechslungsreiche Gestaltung aufweisen. Die Fenster- und Türöffnungen sind so zu gestalten, daß sie sich in die Fassaden einfügen. Die Fenster- und Türöffnungen sind so zu gestalten, daß sie sich in die Fassaden einfügen.  
**Herrschen Türe**  
Die Türne sind in Holz auszuführen. Farbgebung und Ausführung der Außenwände sind dem Hauptbau anzupassen. Die Dachform ist von den übrigen Gebäuden zu übernehmen.  
**Anlagen und Außenwerbung**  
Die Anlagen der Außenwerbung sind in jedem Falle so zu gestalten, daß sie sich in das Gesamtbild des historischen Ortsbildes einfügen. Die Anlagen sind in Umfang, Anordnung, Verankerung, Farbe und Gestaltung den Bauwerken untergeordnet. Sie dürfen nur an der Stelle der Werbung angebracht oder entfernt werden.  
**Strassenleitsysteme**  
Diese sollen im geschlossenen System in Nutzfahrten (Drehrohr) im Gemäße oder verbleibt wie unter Nr. 17, oder in Holz in weiterer Herstellung (Laternen) hergestellt werden. Die Verwendung von Stahldraht ist untersagt.

**7. AUF LANDESBREIT BEURHEBTE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB und § 87 Hess. Bauordnung (HBO))**  
1. Gestaltung baulicher Anlagen  
**Dachform**  
Vorgeschriebene Dachform ist das Sattel- oder Walmdach. Sonderformen, wie z. B. geneigte oder versetzte Putzflächen können zugelassen werden. Die Höhenverläufe sind dabei gemessen von First zur Kante 1,5 m nicht überschreiten. Für Übergänge zwischen verschiedenen Dachformen und Dachformen können Abweichungen als Ausnahmen zugelassen werden.  
**Dachneigung**  
Der Dachneigungswinkel soll zwischen 45 Grad bis 55 Grad liegen. Bei Sonderformen und geneigten oder versetzten Putzflächen kann ein geringerer Neigungswinkel zugelassen werden.  
**Dachüberstand**  
Der durchschnittliche Dachüberstand soll 30-50 cm, an den Gebäuden 15-20 cm betragen. Wenn privates Recht nicht entgegensteht.  
**Dachdeckung**  
Die Dächer sollen mit Dachziegeln oder Blechschindeln in rot oder braun oder in Naturfarbe gedeckt werden. Andere Deckungen sind nicht zugelassen.  
**Dachziegel**  
Zugelassene Formen für Dachziegel sind das Sattel- oder Schieferdach. Die Dachdeckung soll mit dem Material des Hauptbaus angehen. Die max. Breite einer Giebel beträgt 1,00 m. Liegende Dachziegel, die das Straßenniveau übersteigen, sind auf bis zu einer Größe von 0,35 m<sup>2</sup> im Verhältnis 2:3 zulässig.  
**Außenwände**  
Die Gliederung der Fassaden ist den charakteristischen bestehenden Fassadengliederungen anzupassen. Die Außenwände sollen mit einem Kalkputz versehen werden. Natur- oder Naturstein sind ebenfalls zulässig. Glatte und glänzende Oberflächen sind nicht zugelassen.  
**Sockelausbildung**  
Die Sockel sollen verputzt oder aus bruchtauglichem, lagerhaltigen Naturstein hergestellt werden. Wandflächen z. B. Stiegen sind nicht zu putzen. Die Sockel müssen sich in Verlauf der Geländeoberfläche horizontal anpassen.  
**Farbbestimmung**  
Die Gebäude sind farblich so zu gestalten, daß sie sich in das Gesamtbild des historischen Ortsbildes einfügen. Es sind gedackte Fassaden anzuwenden. Gebäude, die architektonisch nicht dazugehören, aber in mehrere Eigentümern zerfallen, sind in Farbgebung, Material und Proportionen farblich zu betonen.  
**Fenster, Türen**  
Sie dürfen in ihrer Form die Eigenart der Bebauung nicht beeinträchtigen. Sie sollen in ihrem Erscheinungsbild eine wohl ausgeglichene Vielfalt des historischen Ortsbildes wiedergeben. Die Fassaden sind so zu gestalten, daß die Fenster- und Türöffnungen eine abwechslungsreiche Gestaltung aufweisen. Die Fenster- und Türöffnungen sind so zu gestalten, daß sie sich in die Fassaden einfügen. Die Fenster- und Türöffnungen sind so zu gestalten, daß sie sich in die Fassaden einfügen.  
**Herrschen Türe**  
Die Türne sind in Holz auszuführen. Farbgebung und Ausführung der Außenwände sind dem Hauptbau anzupassen. Die Dachform ist von den übrigen Gebäuden zu übernehmen.  
**Anlagen und Außenwerbung**  
Die Anlagen der Außenwerbung sind in jedem Falle so zu gestalten, daß sie sich in das Gesamtbild des historischen Ortsbildes einfügen. Die Anlagen sind in Umfang, Anordnung, Verankerung, Farbe und Gestaltung den Bauwerken untergeordnet. Sie dürfen nur an der Stelle der Werbung angebracht oder entfernt werden.  
**Strassenleitsysteme**  
Diese sollen im geschlossenen System in Nutzfahrten (Drehrohr) im Gemäße oder verbleibt wie unter Nr. 17, oder in Holz in weiterer Herstellung (Laternen) hergestellt werden. Die Verwendung von Stahldraht ist untersagt.

**8. AUF LANDESBREIT BEURHEBTE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB und § 87 Hess. Bauordnung (HBO))**  
1. Gestaltung baulicher Anlagen  
**Dachform**  
Vorgeschriebene Dachform ist das Sattel- oder Walmdach. Sonderformen, wie z. B. geneigte oder versetzte Putzflächen können zugelassen werden. Die Höhenverläufe sind dabei gemessen von First zur Kante 1,5 m nicht überschreiten. Für Übergänge zwischen verschiedenen Dachformen und Dachformen können Abweichungen als Ausnahmen zugelassen werden.  
**Dachneigung**  
Der Dachneigungswinkel soll zwischen 45 Grad bis 55 Grad liegen. Bei Sonderformen und geneigten oder versetzten Putzflächen kann ein geringerer Neigungswinkel zugelassen werden.  
**Dachüberstand**  
Der durchschnittliche Dachüberstand soll 30-50 cm, an den Gebäuden 15-20 cm betragen. Wenn privates Recht nicht entgegensteht.  
**Dachdeckung**  
Die Dächer sollen mit Dachziegeln oder Blechschindeln in rot oder braun oder in Naturfarbe gedeckt werden. Andere Deckungen sind nicht zugelassen.  
**Dachziegel**  
Zugelassene Formen für Dachziegel sind das Sattel- oder Schieferdach. Die Dachdeckung soll mit dem Material des Hauptbaus angehen. Die max. Breite einer Giebel beträgt 1,00 m. Liegende Dachziegel, die das Straßenniveau übersteigen, sind auf bis zu einer Größe von 0,35 m<sup>2</sup> im Verhältnis 2:3 zulässig.  
**Außenwände**  
Die Gliederung der Fassaden ist den charakteristischen bestehenden Fassadengliederungen anzupassen. Die Außenwände sollen mit einem Kalkputz versehen werden. Natur- oder Naturstein sind ebenfalls zulässig. Glatte und glänzende Oberflächen sind nicht zugelassen.  
**Sockelausbildung**  
Die Sockel sollen verputzt oder aus bruchtauglichem, lagerhaltigen Naturstein hergestellt werden. Wandflächen z. B. Stiegen sind nicht zu putzen. Die Sockel müssen sich in Verlauf der Geländeoberfläche horizontal anpassen.  
**Farbbestimmung**  
Die Gebäude sind farblich so zu gestalten, daß sie sich in das Gesamtbild des historischen Ortsbildes einfügen. Es sind gedackte Fassaden anzuwenden. Gebäude, die architektonisch nicht dazugehören, aber in mehrere Eigentümern zerfallen, sind in Farbgebung, Material und Proportionen farblich zu betonen.  
**Fenster, Türen**  
Sie dürfen in ihrer Form die Eigenart der Bebauung nicht beeinträchtigen. Sie sollen in ihrem Erscheinungsbild eine wohl ausgeglichene Vielfalt des historischen Ortsbildes wiedergeben. Die Fassaden sind so zu gestalten, daß die Fenster- und Türöffnungen eine abwechslungsreiche Gestaltung aufweisen. Die Fenster- und Türöffnungen sind so zu gestalten, daß sie sich in die Fassaden einfügen. Die Fenster- und Türöffnungen sind so zu gestalten, daß sie sich in die Fassaden einfügen.  
**Herrschen Türe**  
Die Türne sind in Holz auszuführen. Farbgebung und Ausführung der Außenwände sind dem Hauptbau anzupassen. Die Dachform ist von den übrigen Gebäuden zu übernehmen.  
**Anlagen und Außenwerbung**  
Die Anlagen der Außenwerbung sind in jedem Falle so zu gestalten, daß sie sich in das Gesamtbild des historischen Ortsbildes einfügen. Die Anlagen sind in Umfang, Anordnung, Verankerung, Farbe und Gestaltung den Bauwerken untergeordnet. Sie dürfen nur an der Stelle der Werbung angebracht oder entfernt werden.  
**Strassenleitsysteme**  
Diese sollen im geschlossenen System in Nutzfahrten (Drehrohr) im Gemäße oder verbleibt wie unter Nr. 17, oder in Holz in weiterer Herstellung (Laternen) hergestellt werden. Die Verwendung von Stahldraht ist untersagt.

**9. AUF LANDESBREIT BEURHEBTE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB und § 87 Hess. Bauordnung (HBO))**  
1. Gestaltung baulicher Anlagen  
**Dachform**  
Vorgeschriebene Dachform ist das Sattel- oder Walmdach. Sonderformen, wie z. B. geneigte oder versetzte Putzflächen können zugelassen werden. Die Höhenverläufe sind dabei gemessen von First zur Kante 1,5 m nicht überschreiten. Für Übergänge zwischen verschiedenen Dachformen und Dachformen können Abweichungen als Ausnahmen zugelassen werden.  
**Dachneigung**  
Der Dachneigungswinkel soll zwischen 45 Grad bis 55 Grad liegen. Bei Sonderformen und geneigten oder versetzten Putzflächen kann ein geringerer Neigungswinkel zugelassen werden.  
**Dachüberstand**  
Der durchschnittliche Dachüberstand soll 30-50 cm, an den Gebäuden 15-20 cm betragen. Wenn privates Recht nicht entgegensteht.  
**Dachdeckung**  
Die Dächer sollen mit Dachziegeln oder Blechschindeln in rot oder braun oder in Naturfarbe gedeckt werden. Andere Deckungen sind nicht zugelassen.  
**Dachziegel**  
Zugelassene Formen für Dachziegel sind das Sattel- oder Schieferdach. Die Dachdeckung soll mit dem Material des Hauptbaus angehen. Die max. Breite einer Giebel beträgt 1,00 m. Liegende Dachziegel, die das Straßenniveau übersteigen, sind auf bis zu einer Größe von 0,35 m<sup>2</sup> im Verhältnis 2:3 zulässig.  
**Außenwände**  
Die Gliederung der Fassaden ist den charakteristischen bestehenden Fassadengliederungen anzupassen. Die Außenwände sollen mit einem Kalkputz versehen werden. Natur- oder Naturstein sind ebenfalls zulässig. Glatte und glänzende Oberflächen sind nicht zugelassen.  
**Sockelausbildung**  
Die Sockel sollen verputzt oder aus bruchtauglichem, lagerhaltigen Naturstein hergestellt werden. Wandflächen z. B. Stiegen sind nicht zu putzen. Die Sockel müssen sich in Verlauf der Geländeoberfläche horizontal anpassen.  
**Farbbestimmung**  
Die Gebäude sind farblich so zu gestalten, daß sie sich in das Gesamtbild des historischen Ortsbildes einfügen. Es sind gedackte Fassaden anzuwenden. Gebäude, die architektonisch nicht dazugehören, aber in mehrere Eigentümern zerfallen, sind in Farbgebung, Material und Proportionen farblich zu betonen.  
**Fenster, Türen**  
Sie dürfen in ihrer Form die Eigenart der Bebauung nicht beeinträchtigen. Sie sollen in ihrem Erscheinungsbild eine wohl ausgeglichene Vielfalt des historischen Ortsbildes wiedergeben. Die Fassaden sind so zu gestalten, daß die Fenster- und Türöffnungen eine abwechslungsreiche Gestaltung aufweisen. Die Fenster- und Türöffnungen sind so zu gestalten, daß sie sich in die Fassaden einfügen. Die Fenster- und Türöffnungen sind so zu gestalten, daß sie sich in die Fassaden einfügen.  
**Herrschen Türe**  
Die Türne sind in Holz auszuführen. Farbgebung und Ausführung der Außenwände sind dem Hauptbau anzupassen. Die Dachform ist von den übrigen Gebäuden zu übernehmen.  
**Anlagen und Außenwerbung**  
Die Anlagen der Außenwerbung sind in jedem Falle so zu gestalten, daß sie sich in das Gesamtbild des historischen Ortsbildes einfügen. Die Anlagen sind in Umfang, Anordnung, Verankerung, Farbe und Gestaltung den Bauwerken untergeordnet. Sie dürfen nur an der Stelle der Werbung angebracht oder entfernt werden.  
**Strassenleitsysteme**  
Diese sollen im geschlossenen System in Nutzfahrten (Drehrohr) im Gemäße oder verbleibt wie unter Nr. 17, oder in Holz in weiterer Herstellung (Laternen) hergestellt werden. Die Verwendung von Stahldraht ist untersagt.

**10. AUF LANDESBREIT BEURHEBTE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB und § 87 Hess. Bauordnung (HBO))**  
1. Gestaltung baulicher Anlagen  
**Dachform**  
Vorgeschriebene Dachform ist das Sattel- oder Walmdach. Sonderformen, wie z. B. geneigte oder versetzte Putzflächen können zugelassen werden. Die Höhenverläufe sind dabei gemessen von First zur Kante 1,5 m nicht überschreiten. Für Übergänge zwischen verschiedenen Dachformen und Dachformen können Abweichungen als Ausnahmen zugelassen werden.  
**Dachneigung**  
Der Dachneigungswinkel soll zwischen 45 Grad bis 55 Grad liegen. Bei Sonderformen und geneigten oder versetzten Putzflächen kann ein geringerer Neigungswinkel zugelassen werden.  
**Dachüberstand**  
Der durchschnittliche Dachüberstand soll 30-50 cm, an den Gebäuden 15-20 cm betragen. Wenn privates Recht nicht entgegensteht.  
**Dachdeckung**  
Die Dächer sollen mit Dachziegeln oder Blechschindeln in rot oder braun oder in Naturfarbe gedeckt werden. Andere Deckungen sind nicht zugelassen.  
**Dachziegel**  
Zugelassene Formen für Dachziegel sind das Sattel- oder Schieferdach. Die Dachdeckung soll mit dem Material des Haupt