



Baufibel & Altstadtgestaltungssatzung

Stadt Königstein im Taunus

— Inhalt

3	Grußwort
4	Vorwort
5	Gesetzesgrundlagen und Präambel
6 - 7	§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
8	§ 2 Sachlicher Geltungsbereich
9	§ 3 Gestaltungsziele
10 - 29	§ 4 Dächer
30 - 44	§ 5 Außenwände und Fassaden
45 - 49	§ 6 Fenster
50 - 52	§ 7 Schaufenster
53 - 55	§ 8 Türen und Tore
56 - 58	§ 9 Balkone, Loggien, Außentreppen
59 - 64	§ 10 Vordächer, Sicht-, Sonnen- und Regenschutz
65 - 70	§ 11 Anlage zur Außenwerbung - Werbeanlagen
71 - 74	§ 12 Private Freiflächen, Außenanlagen
75	§ 13 Ausnahmen und Befreiungen
76	§ 14 Ordnungswidrigkeiten
77	§ 15 Denkmalschutz / § 16 Inkrafttreten

— Grußwort

Liebe Königsteinerinnen und Königsteiner,

vor mehr als einem Drittel Jahrhundert, im Jahr 1987, erschien die erste „Königsteiner Bau-fibel“, noch verantwortet von Bürgermeister Antonius Weber, Erstem Stadtrat Georg Gregori und Stadtbaumeister Günther Vossebein. Damals war die Erkenntnis herangereift, dass bei allen Baumaßnahmen in der Altstadt „die feinmaßstäbliche Architektur und die stadtbild-prägenden Formen der Gebäude und Details berücksichtigt werden müssen“. In den Jahr-zehnten davor waren viele alte Gebäude ab-gebrochen und durch anspruchslose moderne Zweckbauten ersetzt worden. Glasbaustein, damals „moderne“ Fenster aus Aluminium, Haustüren im Stil der Zeit, flach geneigte Dä-cher und vieles andere zeugen noch heute von einem anderen Umgang mit unserem geschichtlichen Erbe.

Erst in den Jahren danach ist deutlich ge- worden, dass es nicht reicht, alte Formen und Strukturen bei Neubauten nachzubilden, sondern dass trotz höherer Kosten auch der Erhalt besonders wertvoller oder schöner alter Strukturen, die denkmalgerechte Sanierung geschützter Gebäude und Bauteile gewähr- leistet werden muss. Gut ein Jahrzehnt später erschien so 1998 das Buch „Königstein im Taunus: Geschichte und Kunst“ mit einem Katalog erhaltenswerter historischer Bauten von Hans-Curt Köster, das hierauf das Augenmerk lenkte, auch in der Neuauflage 2010. Die weit- aus meisten dieser Gebäude konnten erhalten werden – viele wurden in 2013 in die Denkmal- topografie des Hochtaunuskeises aufgenom- men.

Dabei hatten neben der Stadtverwaltung selbst, die insbesondere die Burg, das Alte Rathaus, dessen Nachbarhaus Kugelherrnstraße 3, das Luxemburgische Schloss und dessen Neben-

gebäude, das heutige Rathaus, die Villa Borgnis mit Remise und andere Bauten erhaltenen und teilweise aufwändig restaurieren konnte, auch die Kirchen und einige private Bauherren wesentlichen Anteil an der Erhaltung des Stadt- bildes in der Altstadt. Gelungene Beispiele wollen wir künftig mit einem Zuschuss prämie- ren. Aber bei Umbauten und gerade auch in den Fällen, in denen ein Erhalt des Gebäudes nicht möglich ist, soll die neue Gestaltungssatzung Vorgaben und die hier vorgelegte Fibel Rat und Hilfestellungen geben.

So kann ich mit einem Zitat aus der früheren Bau-fibel schließen: „Unsere Altstadt ist ein unschätzbare Kleinod, das zu erhalten unser aller moralische Pflicht ist.“

Leonhard Helm

Leonhard Helm
Bürgermeister



Bildquelle: Stadearchiv Königstein im Taunus

— Vorwort



Bildquelle: Buch, Königstein im Taunus in alten Ansichten von Fotograf Franz Schilling

Eine „NEUE“ Satzung für eine „Alt(e)“ Stadt?

Das rege Interesse an der „neuen“ Frankfurter „Alt“-Stadt zeigt, wie groß die Sehnsucht der Menschen nach einem „menschlichen“ Maßstab nach Heimat ist. Er zeigt wie groß die Sehnsucht nach einem Halt, nach einer Verankerung im Jetzt ist. Diese Verankerung entsteht oft aus der Vergangenheit heraus, das „Gestern“ gibt uns Halt im „Heute“.

Das bedeutet für uns, dass wir unsere Vergangenheit bewahren, unsere kulturelle und dabei natürlich auch die bauliche Vergangenheit erhalten müssen. In ihr können wir Halt finden, ja, hier können wir „Mensch“ sein.

Dafür benötigt Königstein dringend eine neue Altstadtsatzung.

Diese soll das Alte bewahren, im Großen, d. h. ganze Gebäude und Ensembles, aber auch im Kleinen, in Details, z. B. Dachformen, Fensterteilungen u. ä. Die Satzung soll dabei nicht verhindern, dass Neues, neue Häuser entsteht/entstehen, aber, das Neue, dass entsteht, soll

sich einfügen und den Rahmen, den die Umgebung vorgibt, auf keinen Fall sprengen oder verlassen. Auch kleine Details müssen hier passen.

Dabei ist uns sehr wohl bewusst, dass der Grat zwischen „Altem bewahren“ und „Neuem zulassen“ ein sehr schmaler ist. Sehr schnell ist man hier im Bereich des subjektiven Geschmacks, des persönlichen Empfindens. Hier ist mit viel Gespür, aber auch mit Sach- und Fachverstand zu agieren; es soll niemand „bevormundet“ werden, aber das große Ganze muss stimmen.

Das wird die gemeinsame Aufgabe der Architekten, Stadtplaner, Denkmalpfleger und der Kunsthistoriker sein, auf deren Expertise und Erfahrung wir vertrauen/bauen können.

Die neue Altstadtsatzung soll Teil dieser Arbeit sein.

Stefan Bouillon
Ehemaliger Fachbereichsleiter Bauen/Planen/Umwelt

— Altstadtgestaltungssatzung der Stadt Königstein im Taunus

Gesetzesgrundlagen

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318) sowie der §§ 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 2 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198) geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. S. 378) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königstein im Taunus am 23.02.2022 folgende Satzung - Altstadtgestaltungssatzung beschlossen.

Präambel

Die Altstadt des Heilklimatischen Kurorts Königstein im Taunus am Fuße der Burgruine und bereits im Mittelalter an einer wichtigen Verkehrsachse gelegen, entwickelte sich mit dem Ausbau der Burg zur Residenz und Festung, war Rastort und ab dem späten 16. Jahrhundert kurfürstlicher Verwaltungssitz. Im 19. Jahrhundert gaben das Kurwesen und der Bau von Sommerresidenzen neue Impulse. Von der mittelalterlichen, als Vorburg entstandenen Siedlung über die Erweiterungen des Barock bis zu den Parks und Villen der Zeit bis zum Ersten Weltkrieg ist die Stadtgeschichte in Strukturen und Bauten bis heute ablesbar. Das historisch, städtebaulich und baukünstlerisch einzigartige Stadtgefüge der Altstadt zu erhalten, zu pflegen und in seiner Charakteristik weiterzuentwickeln, ist das Ziel dieser Satzung.



§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

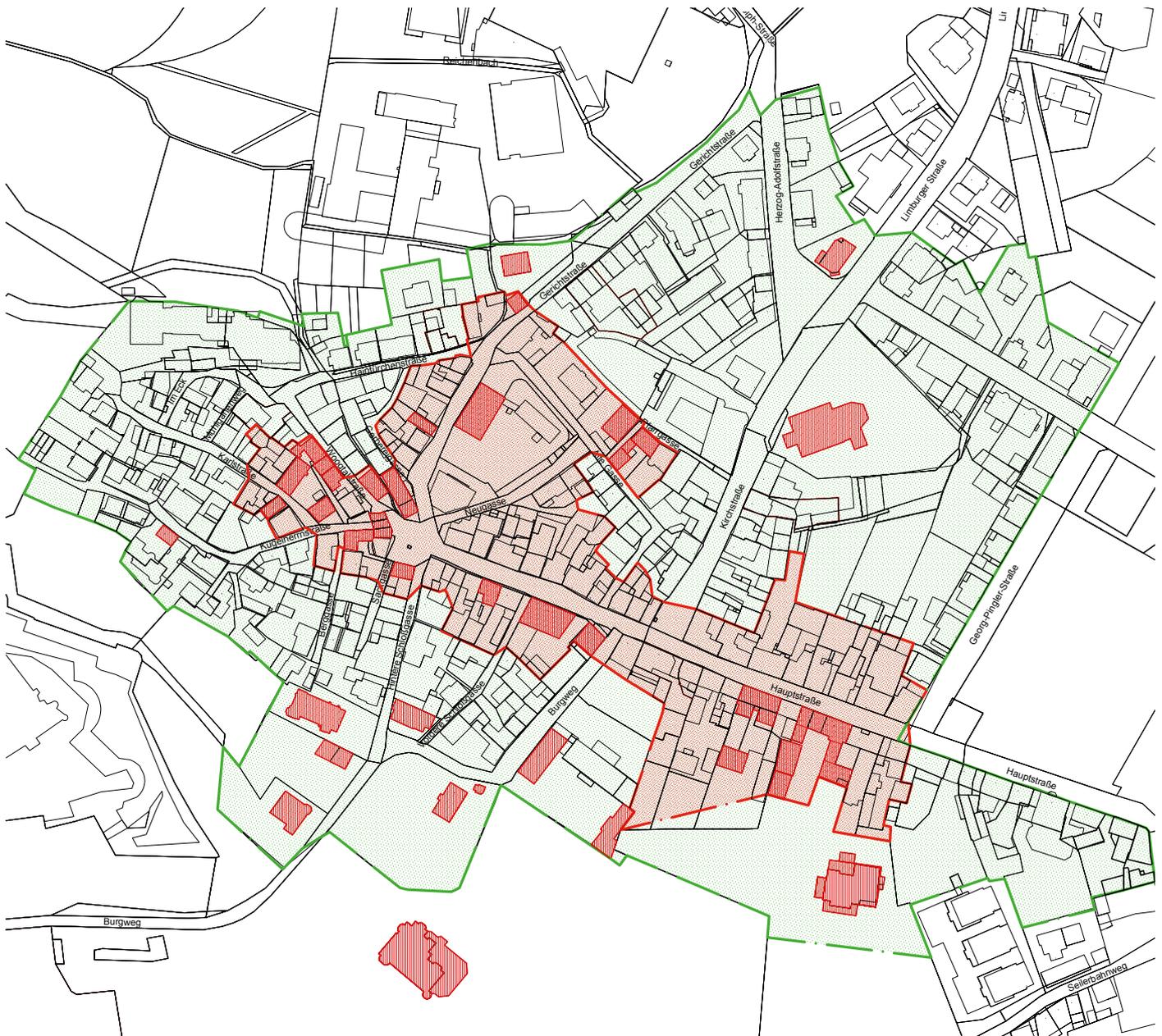


Königstein
im Taunus

Bildquelle: iStockphoto Fotograf Business

__ Plan 1 – Geltungsbereich Altstadtgestaltungssatzung

Die Satzung gilt für den in Plan 1 dargestellten Geltungsbereich. Plan 1 (Geltungsbereich) ist Bestandteil dieser Satzung.



Legende Städtebau

- Denkmalschutz Gesamtanlage Altstadt
- Einzeldenkmal
- Altstadtgestaltungssatzung Geltungsbereich

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

1. Die Satzung gilt für:

- a) alle genehmigungspflichtigen Maßnahmen der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung (§§ 65 und 66 HBO),
- b) alle baugenehmigungsfreien Vorhaben und Beseitigungen von Anlagen (§§ 63 und 64 HBO),
- c) die Gestaltung der Freiflächen.

2. Die Vorschriften der Satzung gelten insbesondere für die Erneuerung, Sanierung, Modernisierung und Instandsetzung von:



Dächern, Dacheindeckungen, Dachauf- und einbauten,



Außenwänden und Fassaden,



Fenstern, Schaufenstern, Türen und Toren, Außentreppen, Passagen,



Markisen, Rollläden, Fensterläden, Jalousetten, Sonnenschirme,



Werbeanlagen,



Zu- und Abluftkanälen, Sonnenenergieanlagen und Außenbeleuchtung, Mülltonnenunterständen, Rauchabzugsanlagen,



Einfriedungen, Mauern, Zäunen, stadtbildwirksamer Begrünung und Freiflächen.

§ 3 Gestaltungsziele

Die Altstadt soll in ihrer räumlichen Ausprägung sowohl was die Maßstäblichkeit, die Baumasse und Kubatur einzelner Gebäude betrifft, als auch hinsichtlich Details ihrer Formensprache, Materialität und Detailausprägungen, z. B. Dachformen, Fensterteilungen etc., erhalten werden. Die Satzung soll nicht verhindern, dass Neues entsteht, aber, das Neue, das entsteht, soll sich einfügen und anpassen und den Rahmen, den die Umgebung vorgibt, nicht verlassen oder gar sprengen. Auch Details und Detailausbildungen müssen dabei passen und sich einfügen. Das historisch, städtebaulich und baukünstlerisch einzigartige Stadtgefüge der Altstadt zu erhalten, zu pflegen und in seiner Charakteristik zu bewahren und weiterzuentwickeln, ist das Ziel dieser Satzung.

1. Alle baulichen Anlagen und Werbeanlagen sind in Material, Farbe, Form, Maßstab und Gliederung gemäß dieser Satzung in das Gefüge und die Gestalt der Altstadt einzupassen.
2. Gestaltungsbezüge sind:
 - Die Gestaltung von Freiflächen, Einfriedungen, Toren, Mauern, Treppen, Geländern, Pflasterungen im Freiflächenbereich.
 - Die Dachlandschaft nach Gestaltung der Dachformen, Dachneigungen und auch Dachabschlüsse, nach der Gliederung der Dachflächen; nach der Gestaltung der Dachaufbauten, auch in ihrem Größenverhältnis zur Dachfläche und mehrerer Dachaufbauten zueinander; nach Werkstoff und Farbe der Dacheindeckungen.
 - Die Gestaltung von Vordächern, Sicht-, Sonnen- und Regenschutz. Hier insbesondere von Rollläden, Klapppläden, Markisen, Sonnenschirmen und Kragdächern.
 - Die Baumassen und die Stellung der Baukörper, auch im Verhältnis benachbarter Baukörper zueinander, ihre Firstrichtung und die First- und Traufhöhe der Dächer.
 - Die Fassaden nach ihrer Gliederung - insbesondere nach dem Verhältnis der geschlossenen Wandflächen zu den Wandöffnungen - und nach der Gestaltung durch Werkstoff und Farbe; nach Gestaltung, Format und Abmessung der Wandöffnungen, nach Gestaltung der Fenster, Läden, Schaufenster und Türen; nach vor- und zurückspringenden Fassadenbestandteilen.
 - Die Gestaltung von Werbeanlagen.

§ 4 Dächer

- 4.1 Dachform und Dachneigung
- 4.2 Dachaufbauten/Einzelgauben
- 4.3 Dacheindeckung
- 4.4 Dachüberstand, Traufe, Ortgang, Dachrinnen, Fallrohre
- 4.5 Dachausrichtung
- 4.6 Dacheinschnitte/Loggien

4.1 Dachform und Dachneigung

Das Dach ist wesentliches Gestaltungselement für die Wirkung eines Gebäudes und eines Gebäudeensembles. Es trägt mit Dachform, Dachneigung, Firstrichtung und dem Verhältnis des Daches zum Baukörper zur Gestaltung der Dachlandschaft eines Siedlungsbereiches wesentlich bei.

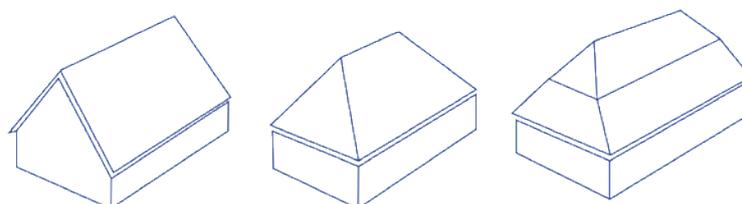
In der Altstadt von Königstein im Taunus gibt es drei vorherrschende und bestimmende Dachformen. Diese sind am häufigsten Sattel- und Walmdächer, gefolgt vom Mansarddach.

Nur bei untergeordneten, straßenabgewandten Nebengebäuden und Hinterhausbebauung kommen Flach- und Pultdächer vor.

Im Kern der Altstadt im Bereich hinter dem „Alten Rathaus“ sind nahezu ausschließlich Sattel- und Walmdächer vorhanden.

Info

In der Altstadt von Königstein im Taunus gibt es drei vorherrschende und bestimmende Dachformen. Diese sind am häufigsten Sattel- und Walmdächer, gefolgt vom Mansarddach.



__ Plan 2 – Dachformen



Dachformen

- Satteldach/Walmdach
- Mansarddach
- Pultdach
- Flachdach
- Sonstige

Bei historischen Gebäuden sind die vorhandenen Dachformen zu erhalten bzw. bei Umbau- und Sanierungsmaßnahmen wieder herzustellen.

_Abweichend dazu kann in Ausnahmefällen eine geringere Dachneigung gestattet werden, um eine Anpassung an Nachbargebäude zu erzielen. Werden Dachstühle erneuert, so soll die bisherige Dachneigung beibehalten werden. Dies ist mit der Stadt Königstein im Taunus abzustimmen und von der jeweils zuständigen Behörde zu genehmigen (Magistrat der Stadt Königstein im Taunus, Untere Denkmalschutzbehörde und/oder Untere Bauaufsichtsbehörde).

Zugelassen ✓

Für Hauptgebäude und straßenseitige Nebengebäude steile Satteldächer, Krüppelwalmdächer, Walmdächer und Mansarddächer.

Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden mit einer symmetrischen Dachneigung von mindestens 45°.

Bei Mansarddächern ist der untere Teil der Konstruktion mit einer Dachneigung von 65° bis 75° herzustellen, während der obere Teil des Mansarddaches einen Neigungswinkel von 30° erhalten sollte.

_Abweichend dazu kann in Ausnahmefällen eine geringere Dachneigung gestattet werden, um eine Anpassung an Nachbargebäude zu erzielen.

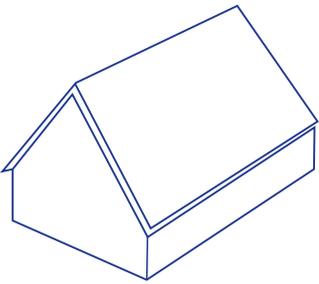
Nicht zugelassen ✗

Flachdächer.

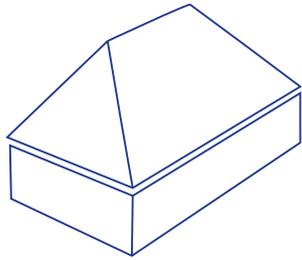
_Abweichend zugelassen werden können kleinere Anbauten mit untergeordneten Flachdächern, die als Terrasse/Balkon genutzt oder begrünt werden. In Ausnahmefällen können für untergeordnete Nebengebäude und Anbauten, sehr schmale Gebäude und in nicht einsehbaren Bereichen Pult- und Flachdächer erlaubt werden. Dies ist mit der Stadt Königstein im Taunus abzustimmen und von der jeweils zuständigen Behörde zu genehmigen (Magistrat der Stadt Königstein im Taunus, Untere Denkmalschutzbehörde und/oder Untere Bauaufsichtsbehörde).

__ Plan 3 – Dachformen schematisch

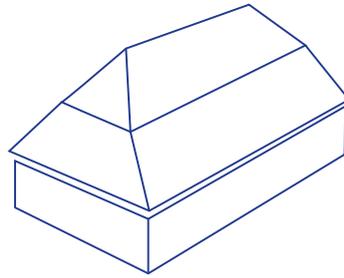
Zugelassen ✓



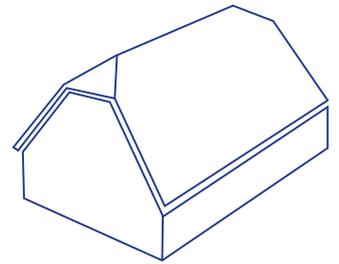
Satteldach



Walmdach

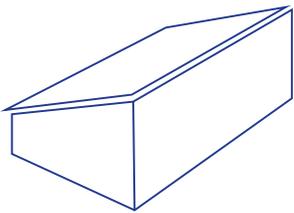


Mansarddach



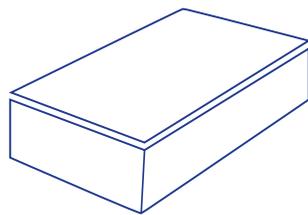
Krüppelwalmdach

Nicht zugelassen ✗



Pultdach

(in Ausnahmefällen zugelassen)



Flachdach

(in Ausnahmefällen zugelassen)

4.2 Dachaufbauten/Einzelgauben

Typisch in der Königsteiner Altstadt sind Dächer mit Einzelgauben oder Zwerchhäusern. Die Belichtung der Dachgeschosse erfolgte historisch über Giebel- oder Walmgauben mit stehenden Fensterformaten. Erst später kamen die sogenannten Zwerchhäuser in Mode, die oftmals nachträglich im Dachstuhl eingebaut wurden. Dachgauben und Zwerchhäuser bei Dachgeschossausbauten oder bei Neubauten müssen diese prägenden historischen Dachstrukturen berücksichtigen.

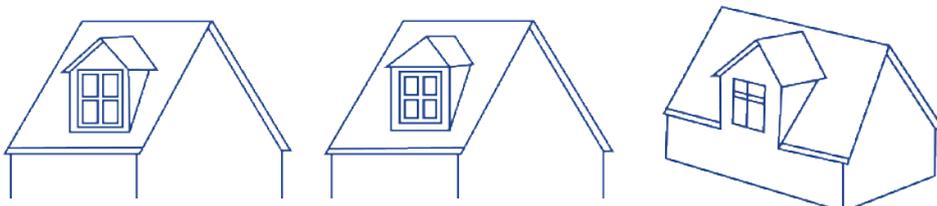
Dachgauben dürfen in der Größe nicht das Hauptdach dominieren, sie müssen sich sowohl als Einzel-element als auch in ihrer Gesamtheit in angemessenem Verhältnis dem Hauptdach unterordnen. Dies trifft auch für Zwerchhäuser zu, die sich zum Hauptdach niedriger absetzen sollen.

Dachflächenfenster sind auf der straßenabgewandten Seite gestattet.

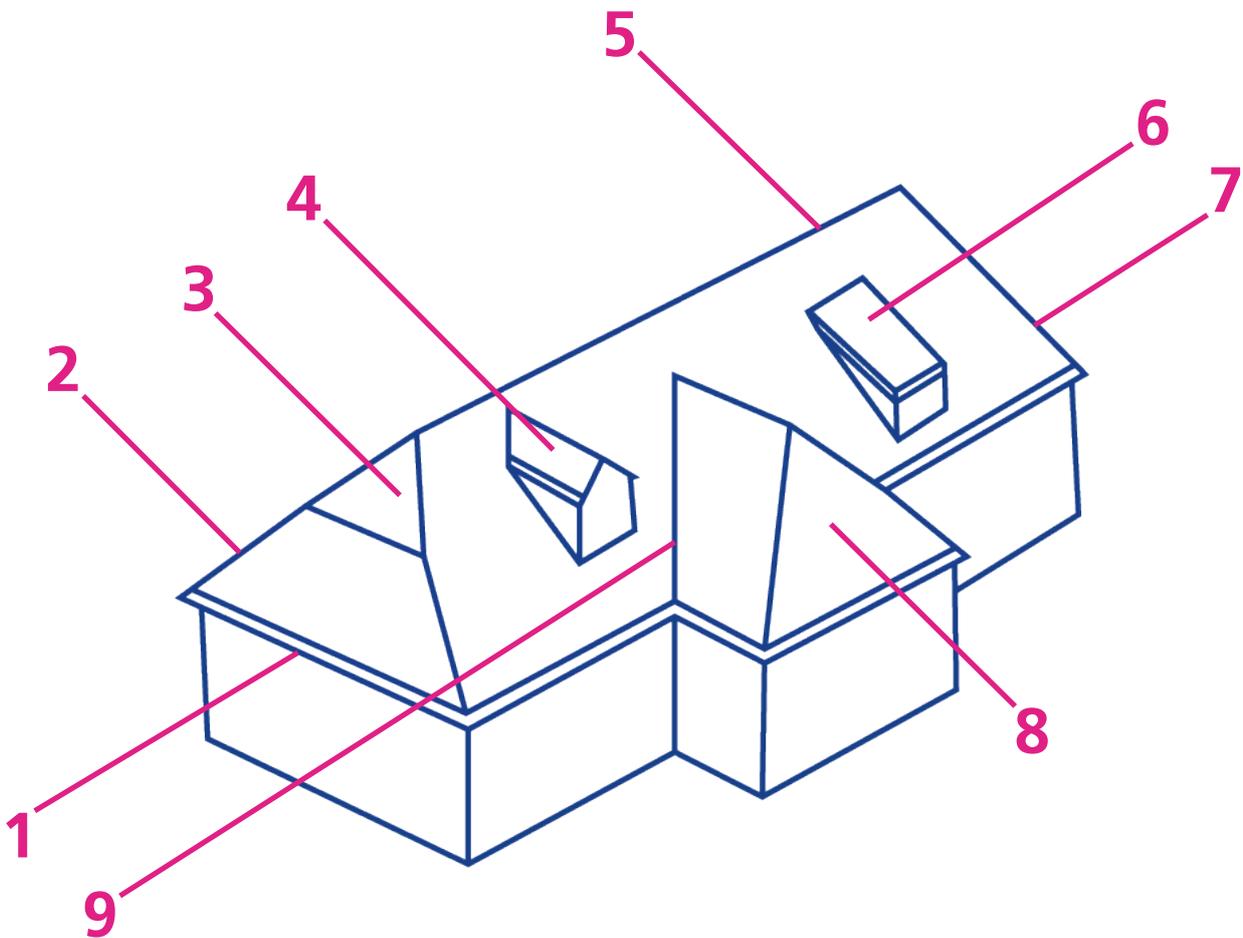
Schleppgauben sind in Ausnahmefällen erlaubt, wenn diese historisch zum Gebäude gehören.

Info

Typisch in der Königsteiner Altstadt sind Dächer mit Einzelgauben oder Zwerchhäusern. Die Belichtung der Dachgeschosse erfolgte historisch über Giebel- oder Walmgauben mit stehenden Fensterformaten.



__ Plan 4 – Dach Bezeichnung von Dachbauteilen



1. Traufe

2. Grat

3. Krüppelwalm

4. Satteldachgaube/Giebelgaube

5. First

6. Schleppgaube

7. Ortgang

8. Walm

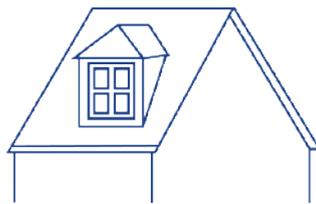
9. Kehle

— Plan 5 – Dachaufbauten/Gauben

Zugelassen ✓



Zwerchhaus



Walmgaube

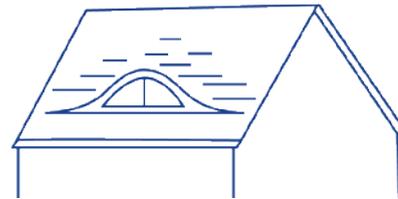


Giebelgaube



Schleppgaube

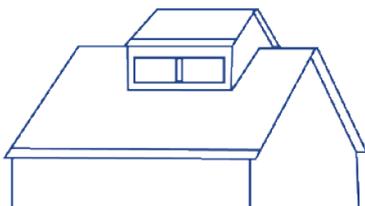
(in Ausnahmefällen zugelassen)



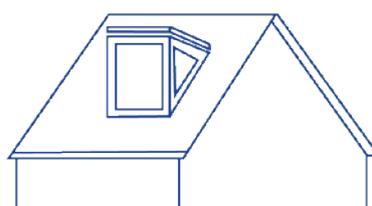
Fledermausgaube

(in Ausnahmefällen zugelassen)

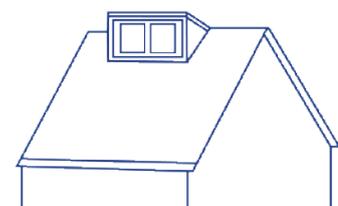
Nicht zugelassen ✗



Dachreiter



Fertigmaube mit verglasten Wangen

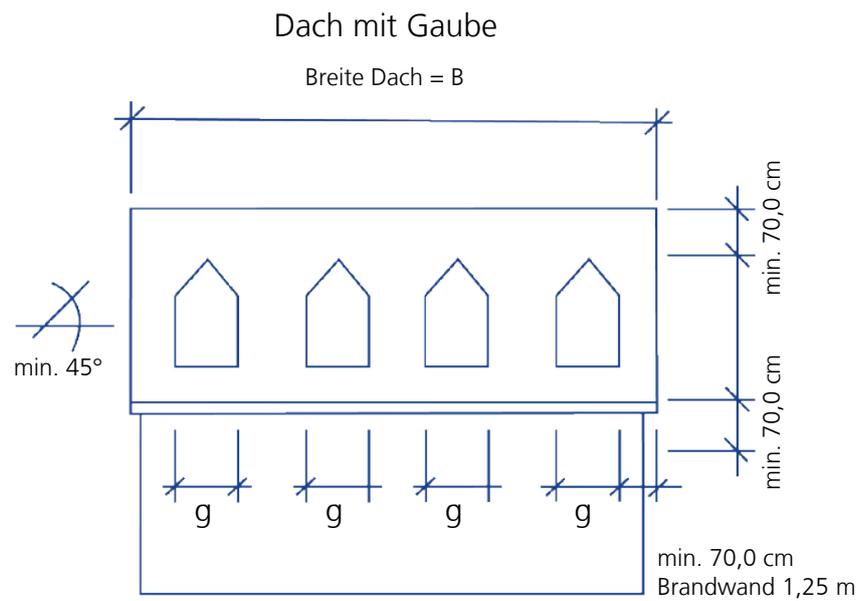
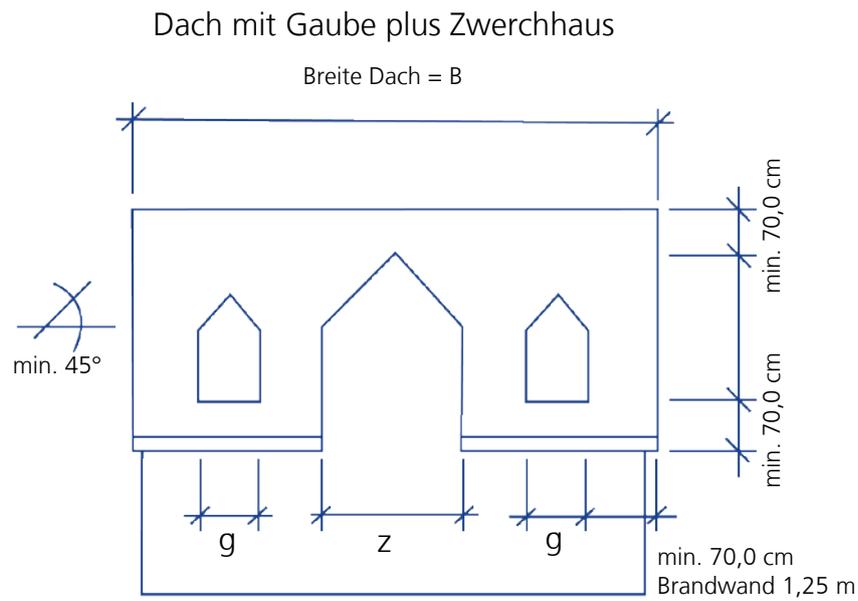


Dachaufbau

Die Lage und Anordnung von Gauben und Zwerchhäusern soll auf die Gliederung der Fassade abgestimmt werden. Es ist ein Mindestabstand von 70,0 cm zu Ortgang, Traufe, First sowie Dachkehle, Grat etc. einzuhalten. Dies gilt auch für den Abstand von Zwerchhäusern zum First. Des Weiteren ist ein Mindestabstand von Gauben und Zwerchhäusern zu Brandwänden von Nachbargebäuden von 1,25 m einzuhalten.

Die Gesamtsumme der Breite der Gauben und Zwerchhäuser soll maximal 50 % der Gesamtbreite des Hauptdaches erreichen.

Plan 6 – Zulässige Abstände Gauben und Zwerchhäuser



Zugelassen ✓

Zulässige Breite von Dachgauben: $\sum(g) \leq \frac{1}{2} B$

Zulässige Breite von Dachgauben plus Zwerchhäusern: $\sum(g+z) \leq \frac{1}{2} B$

Zulässige Breite von Zwerchhäusern: $\sum(z) \leq \frac{1}{3} B$

Rechenbeispiel:

Das Hauptdach ist 9,0 m breit, es werden drei Gauben geplant, daraus folgt:

Es dürfen maximal drei Gauben mit einer Gesamtbreite außen von jeweils **1,5 m = 4,5 m** errichtet werden.

Alternativ könnte ein Zwerchhaus mit z. B. 2,5 m Breite ergänzt mit zwei Gauben je **1,0 m = 4,5 m** Breite errichtet werden.

Zugelassen sind für Hauptgebäude und straßenseitige Nebengebäude Giebel- oder Walmgauben und Zwerchhäuser mit stehenden Fensterformaten, gesamt bis zu 50 % der Dachbreite.

_Zugelassene Dachgauben/Zwerchhäuser

BEISPIELE



Giebelgaube



Zwerchhaus



Walmgaube

Nicht zugelassen ✕

Schleppgauben oder flach gedeckte Gauben.

Abweichend zugelassen werden können kleinere Anbauten mit untergeordneten Flachdächern, die als Terrasse/Balkon genutzt oder begrünt werden. In Ausnahmefällen können für untergeordnete Nebengebäude und Anbauten, sehr schmale Gebäude und in nicht einsehbaren Bereichen Pult- und Flachdächer erlaubt werden. Dies ist mit der Stadt Königstein im Taunus abzustimmen und von dieser zu genehmigen. Schleppgauben sind nur in Ausnahmefällen erlaubt.

Nicht zugelassene Dachgauben/Zwerchhäuser

BEISPIELE



Zwerchhaus unproportional



Flachdachgauben



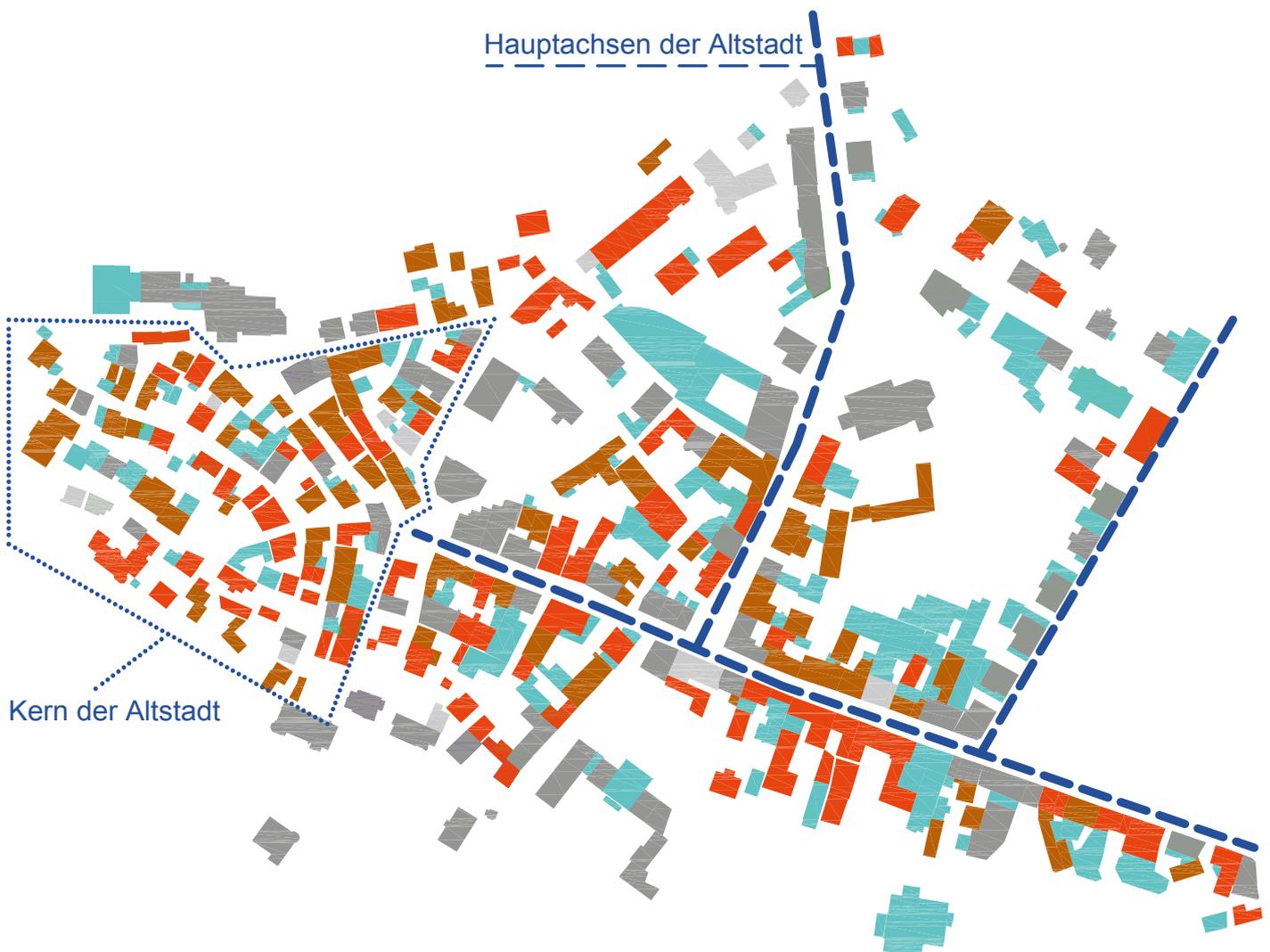
Schleppgauben

4.3 Dacheindeckung

Typische Farbigkeit der Dacheindeckungen für die Altstadt von Königstein sind naturrote Dachziegel als Biberschwanz- oder Pfannendeckung sowie Schiefereindeckungen anthrazit.



__ Plan 7 – Dacheindeckung



Dacheindeckung

-  Ziegel rot
-  Ziegel/Dachstein braun
-  Ziegel/Dachstein grau
-  Schiefer
-  Dachbahn, sonstige

Bei der Sanierung von Dächern soll die historische Dacheindeckung wieder hergestellt werden. Wenn möglich sind vorhandene Ziegel auszubauen, zu lagern und wieder einzubauen.

Die Patina von gebrauchsfähigen Ziegeln in Zweitverwendung verleiht der Dachlandschaft einen besonderen Charme.

Die gebäudetypische charakteristische Dachgestaltung ist bei Umbau- und Sanierungsmaßnahmen zu erhalten.

Zugelassen ✓

Bieberschwanzziegel als bevorzugter Ziegel, naturrote Pfanneneindeckungen, Naturschiefer.

_Zugelassene Dacheindeckungen

BEISPIELE



Tonpfannenziegel naturrot



Bieberschwanzziegel naturrot



Naturschiefer



Kunstschiefer

Nicht zugelassen ✕

Engobierte oder glasierte Dachziegel, Dachziegel und Dachsteine in dunkelbraun und anthrazit, Metaldacheindeckungen, Kunststoffeindeckungen, glänzende Dachdeckungen, Solarthermie- und Photovoltaikanlagen.

_Abweichend zugelassen werden können bei straßenabgewandten und von der Straße nicht einsehbaren Nebengebäuden und Nebendächern Flachdächer oder leicht geneigte Dächer (bis 20° Neigung). Diese dürfen eine Eindeckung mit Dachbahnen erhalten, diese muss jedoch farblich dem Vorderhaus angepasst werden.

Ebenfalls abweichend zugelassen werden können Solarthermie- und Photovoltaikanlagen auf straßenabgewandten und nicht von öffentlichen Flächen einsehbaren Dachflächen oder, wenn moderne unauffällige Solardachpfannen, -ziegel oder -schiefereindeckung sich in die Dachflächen optisch und gestalterisch einpassen. Bei der Herstellung solcher Anlagen soll der Blick über die Dachlandschaft möglichst wenig gestört werden. Dies ist mit der Stadt Königstein im Taunus abzustimmen und von der jeweils zuständigen Behörde zu genehmigen (Magistrat der Stadt Königstein im Taunus, Untere Denkmalschutzbehörde und/oder Untere Bauaufsichtsbehörde).

_Nicht zugelassene Dacheindeckungen

BEISPIELE



Engobierte Ziegel



Dachsteine anthrazit



Glänzende Ziegel

„Gelungene Integration von Photovoltaik in historischer Dachlandschaft

BEISPIELE



Bildquelle: SolteQ Europe GmbH



Bildquelle: SolteQ Europe GmbH

Bieberschwanzdeckung



Bildquelle: SolteQ Europe GmbH



Bildquelle: SolteQ Europe GmbH

Schieferdeckung

Info

Ebenfalls abweichend zugelassen werden können Solarthermie- und Photovoltaikanlagen auf straßenabgewandten und nicht von öffentlichen Flächen einsehbaren Dachflächen oder, wenn moderne unauffällige Solardachpfannen, -ziegel oder -schieferdeckung sich in die Dachflächen optisch und gestalterisch einpassen. Bei der Herstellung solcher Anlagen soll der Blick über die Dachlandschaft möglichst wenig gestört werden. Dies ist mit der Stadt Königstein im Taunus abzustimmen und von der jeweils zuständigen Behörde zu genehmigen (Magistrat der Stadt Königstein im Taunus, Untere Denkmalschutzbehörde und/oder Untere Bauaufsichtsbehörde).

4.4 Dachüberstand, Traufe, Ortgang, Dachrinnen, Fallrohre

Straßenseitige Traufen, Gesimse und Ortgänge sind regionstypisch mit wenig Überstand und in angemessenem Verhältnis zur Gesamtfassade gestaltet. Traufe maximal etwa 30,0 cm Überstand, Ortgang maximal etwa 20,0 cm Überstand.

Bei bestehenden und historischen Gebäuden sind die charakteristischen Ortgang- und Traufüberstände beizubehalten bzw. wiederherzustellen.

Die Ausbildung von Traufen und Ortgängen sollen sich konstruktiv und in der Gestaltung an den historischen Gebäuden orientieren.

Traufgesimse sind aus Holz oder Putz zu gestalten. Ortgänge sind mit schmalen Windbrett oder Zahnleiste auszubilden. Die Verwendung von Ortgangziegeln entspricht nicht den historischen Vorbildern, sie ist zu vermeiden.

Dachrinnen und Fallrohre sind aus Zink oder Kupfer herzustellen. Kunststoff oder glänzende Metalle sind für Dachrinnen und Fallrohre nicht gestattet.

Im Geltungsbereich dürfen grundsätzlich nur nicht brennbare Dämmmaterialien verwendet werden.

Grundsätzlich begrüßt die Stadt Königstein im Taunus energetische Sanierung und Wärmedämmmaßnahmen. Im Bereich der Königsteiner Altstadt ist hier jedoch mit äußerster Sorgfalt zu planen und es ist zu beachten, dass in vielen Bereichen eine Aufdachdämmung nicht denkbar ist. Dies ist mit der Stadt Königstein im Taunus abzustimmen und von der jeweils zuständigen Behörde zu genehmigen (Magistrat der Stadt Königstein im Taunus, Untere Denkmalschutzbehörde und/oder Untere Bauaufsichtsbehörde).

Zugelassen ✓

Traufüberstände von maximal 30,0 cm Überstand und Ortgänge mit maximal 20,0 cm Überstand. Aufdachdämmung an Gebäuden ist zugelassen, wenn die Ortgänge und Traufen nicht erhöht werden und die Dachabschlüsse in ihrem stadtbildprägenden Erscheinungsbild nicht verändert werden. Bei denkmalgeschützten Gebäuden ist die Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde notwendig.

_Zugelassene Ausführungen

BEISPIELE



Zahnblech



Ortgangziegel



Beigeschieferte Gauben



Materialwechsel



Ortgangblech



Traufschalung aus Holz

Nicht zugelassen ✗

Die Ausbildung von Ortgängen aus glänzendem Blech oder Kunststoff. Nicht gestattet ist auch eine Verschieferung unterhalb von Ortgangziegeln, um eine Aufdachdämmung abzudecken. Schaumkunststoffe wie Polystyrolämmungen, Polyurethandämmungen.

_Nicht zugelassene Ausführungen

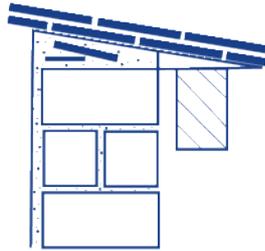
BEISPIELE



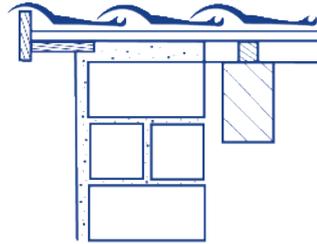
Aufgedoppelte Kombinationen von Ortgangziegeln plus Verschieferung

__ Plan 8 – Ortgänge schematisch dargestellt

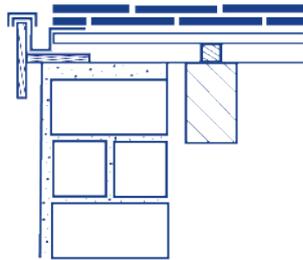
Zugelassen ✓



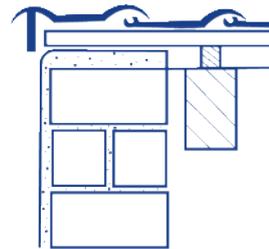
Bieberschwanz:
eingemörtelte Ortgangziegel



Pfannendeckung:
Ortgang mit Zahnleiste und Windbrett

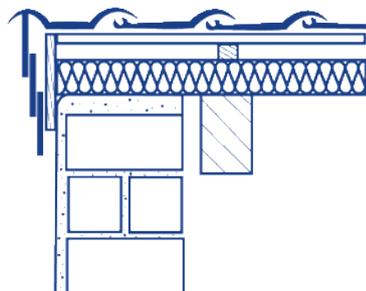


Ortbrett mit Ortgangrinne

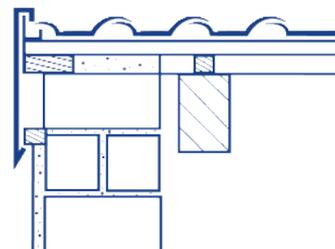


Falzziegel mit Ortgangformziegel

Nicht zugelassen ✗



Ortgangformziegel plus Verschiebung
eines erhöhten Dachaufbaus
(z. B. bei Aufdachdämmung)



Ortgangabschluss mit
Blechabkantung/Formteil

4.5 Dachausrichtung

Die Dachausrichtung im Geltungsbereich ist zum größten Teil traufständig, insbesondere in den Hauptachsen der Altstadt.

In Kern der Altstadt im Bereich hinter dem „Alten Rathaus“ sind häufige Wechsel zwischen Trauf- und Giebelständigkeit vorhanden.

An Hauptachsen außerhalb des Kerns der Altstadt sollen neue Gebäude traufständig hergestellt werden.

Auch bei Umbau- und Sanierungsmaßnahmen soll die Dachkonstruktionen, wie im Bestand vorhanden, wieder hergestellt werden.

Zugelassen 

Im Kern der Altstadt im Bereich hinter dem „Alten Rathaus“ sollen die Wechsel zwischen Trauf- und Giebelständigkeit erhalten bleiben, dies ist mit der Stadt Königstein im Taunus abzustimmen. An Hauptachsen außerhalb des Kerns der Altstadt sollen neue Gebäude traufständig hergestellt werden.

4.6 Dacheinschnitte/Loggien

Historisch kommen Dacheinschnitte oder Loggien zur Ausbildung von Dachterrassen als Gestaltungselement nicht vor.

Nicht zugelassen 

Dacheinschnitte oder Loggien

Nur in Ausnahmefällen können in nicht einsehbaren Bereichen Dacheinschnitte (als Loggia) erlaubt werden. Dies ist mit der Stadt Königstein im Taunus abzustimmen und von der jeweils zuständigen Behörde zu genehmigen (Magistrat der Stadt Königstein im Taunus, Untere Denkmalschutzbehörde und/oder Untere Bauaufsichtsbehörde).

__ Plan 7 – Dachausrichtung/Firstrichtung



Dachausrichtung

- traufständig
- giebelständig
- neutral, z. B. Mansarddach, Eckhaus etc.

§ 5 Außenwände und Fassaden

- 5.1 Gebäudeproportion, -kubatur, -stellung, und Höhenlage
- 5.2 Fassadengliederung
- 5.3 Sockelzone
- 5.4 Konstruktion und Material
- 5.5 Gebäudedämmung
- 5.6 Lichtelemente an/auf der Fassade
- 5.7 Klimaanlage auf der Fassade
- 5.5 Farbgestaltung

5.1 Gebäudeproportion, -kubatur, -stellung, und Höhenlage

Bei der Betrachtung der Baustrukturen fällt auf, dass die Gebäude entlang der Hauptstraße klar proportionierte Fassaden bzw. Fassadengliederungen aufweisen. Bei den historischen Gebäuden handelt es sich um zumeist zweigeschossige traufständige Fachwerkgebäude mit einer Lochfassade, in der die Fenster stehende Formate aufweisen. Bei den verputzten Gebäuden sind häufig Gesimsbretter als Gliederung zwischen Erd- und Obergeschoss vorhanden.



Bildquelle: Archiv Fotograf Adolf Kronke

— Ein historisches Foto von 1928

Klare Gliederung der Gebäude

Überwiegend haben in der Hauptstraße alle historischen Gebäude ähnliche Geschosshöhen. Die Erdgeschosse sind in der Regel deutlich höher als die Obergeschosse und zumeist von Ladenlokalen bzw. Geschäftsräumen genutzt.

In den Straßen und Gassen der hinteren Altstadt befinden sich andere Gebäudestrukturen. Die Geschossigkeit begrenzt sich hier auf 1-2 Geschosse und kleinteiligere Bebauung, die im Wechsel giebel- und traufständig ist. Hier ist der Gewerbeanteil gering.

In der hinteren Altstadt befinden sich Baukörper, die über eine einfache und klar ablesbare Baustruktur verfügen.

Im Kern der Altstadt ist die Geschossigkeit bzw. die Wand-, Trauf- und Firsthöhe bei benachbarten baulichen Anlagen so zu gestalten, dass ein auffälliger Wechsel in der Dachlandschaft entsteht. Unterschiedliche First- und Traufhöhen benachbarter Gebäude sind gewünscht.

Zugelassen 

Unterschiedliche First- und Traufhöhen benachbarter Gebäude.

5.2 Fassadengliederung

Das charakteristische Gesamtbild der Altstadt soll erhalten bleiben. Grundlage bei der Beurteilung ist immer das Einzelgebäude in seiner charakteristischen qualitätsvollen Gesamtgestaltung seiner Fassade unter Beachtung der umgebenden Bebauung.

Bestandsfassaden von Denkmalgeschützten Gebäuden sowie von der Stadt Königstein im Taunus als erhaltenswerte Bausubstanz eingestufte und stadtbildprägende historische Gebäude sind bei Umbau- und Sanierungsmaßnahmen zu erhalten.

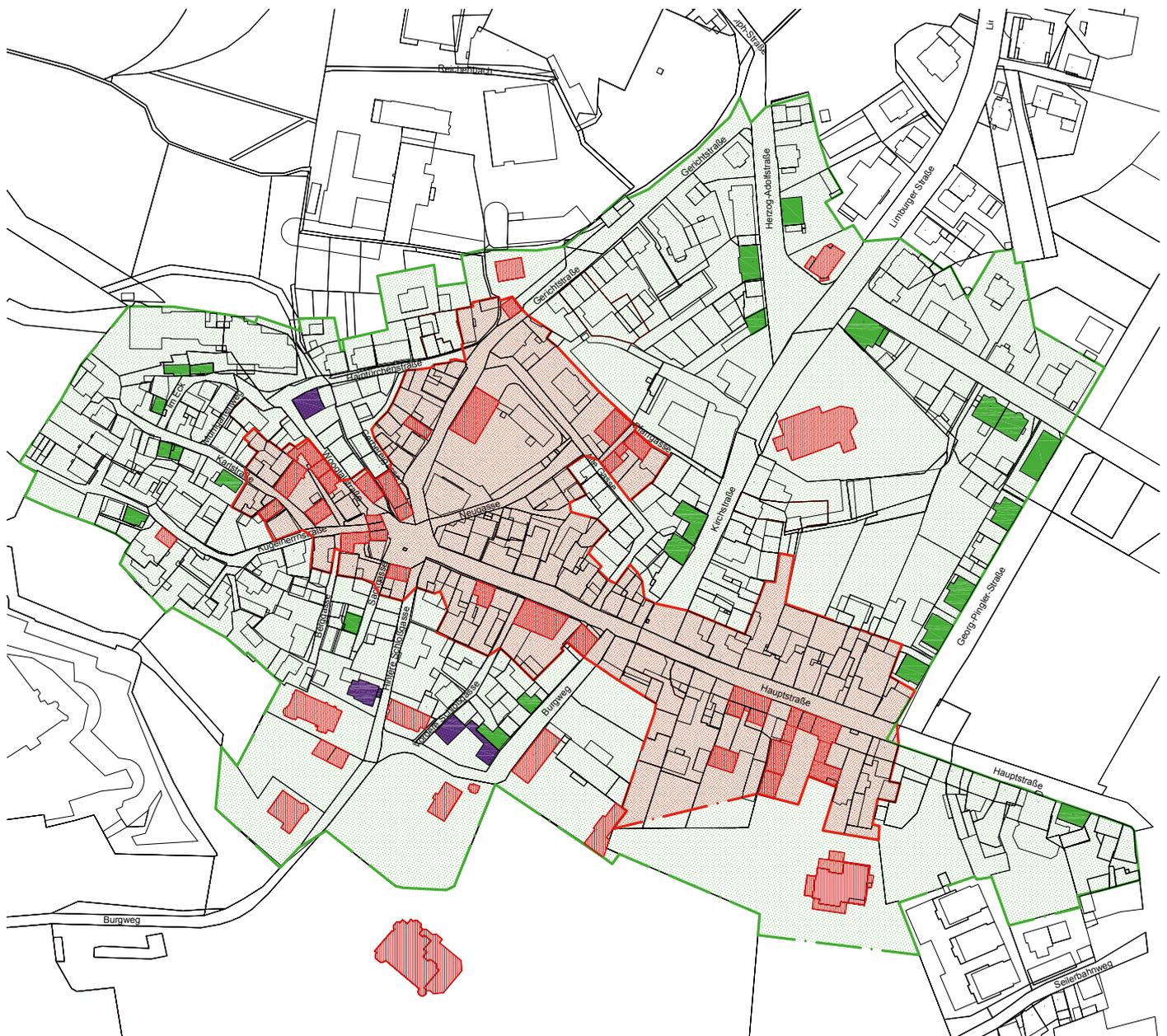
__ Plan 8 – Übersicht vorhandener Geschossigkeit



Geschossigkeit

-  1-Vollgeschoss
-  2-Vollgeschoss
-  3-Vollgeschoss
-  4-Vollgeschoss
-  Sonstige

__ Plan 9 – Erhaltenswerte bzw. stadtbildprägende Gebäude



Legende Städtebau

- Denkmalschutz Gesamtanlage Altstadt
- Einzeldenkmal
- Altstadtgestaltungssatzung Geltungsbereich
- Ortsbildprägend
- Erhaltenswert

_Erhaltenswerte oder ortsbildprägende Gebäude

BEISPIELE



Im Eck Nr. 5



Georg-Pingler-Straße Nr. 13



Burgweg Nr.12

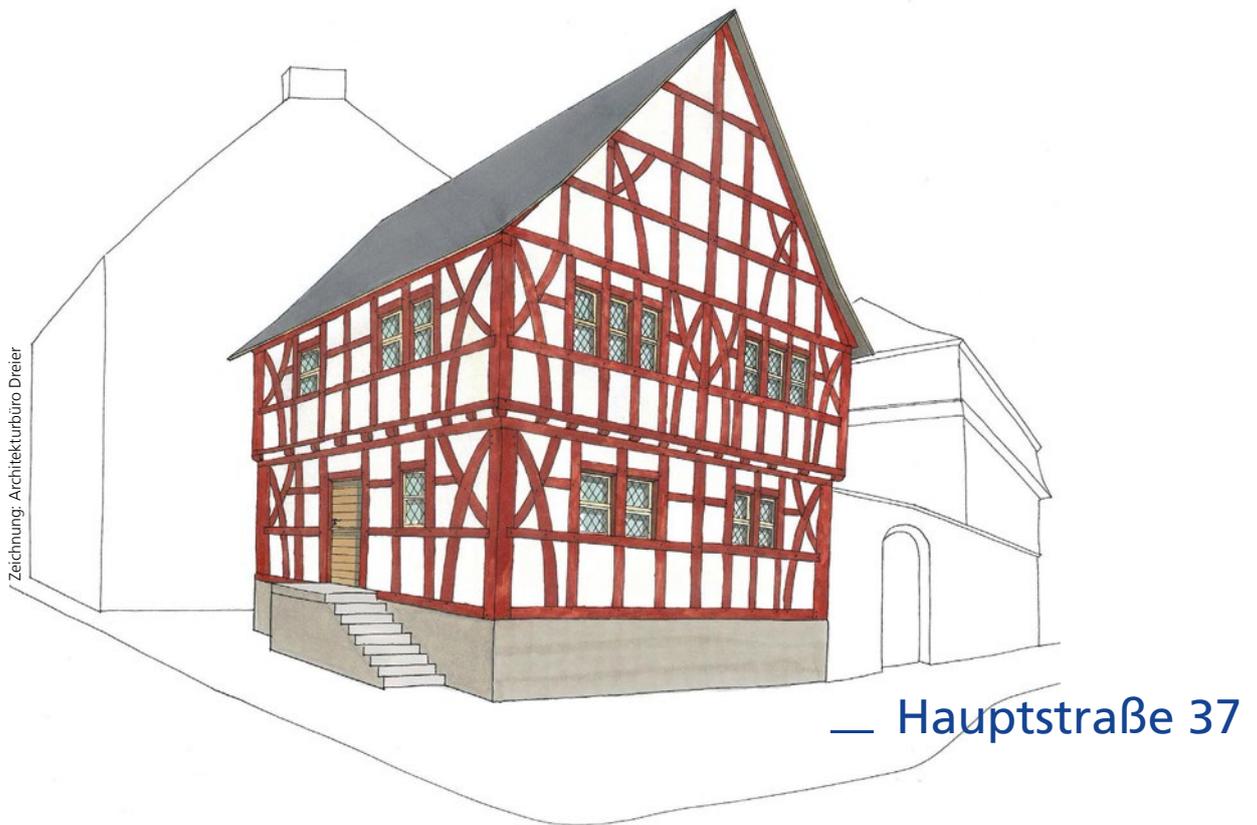


Klosterstraße Nr. 8 und 10



Herzog-Adolph-Straße Nr. 2

Beispiel eines ortsbildprägenden Gebäudes könnte (nach entsprechender Sanierung) auch die Hauptstraße 37 werden. Mit dem dendrochronologisch festgestelltem und bewiesenem Baujahr 1536 ist es eines der ältesten Häuser Königsteins und steht an einer städtebaulich herausragenden Position. (S.35)



Vorhandene Stadt- und Gebäudegestalt bestimmende Bauteile und Fassadenelemente, wie zum Beispiel gestaltete Hauseingänge, Tore, Rahmungen, Klappläden, Erker, Gesimse und Gewände, Sockel, Wappen etc. sind sichtbar zu lassen, im Originalzustand zu erhalten und zu sanieren oder ggf. zu ersetzen.

Gebäudeuntypische, gestaltstörende Elemente (u. a. auch nach außen wirkende unangemessene gestaltstörende Beleuchtung, Lichterketten und Schaufensterausstattungen, etc.) sind zu entfernen.

Bei Neubau-, Umbau- und Anbaumaßnahmen muss sich unter Berücksichtigung der städtebaulich zu beachtenden Merkmale die Gestaltung der Fassade in das Stadtbild einfügen.

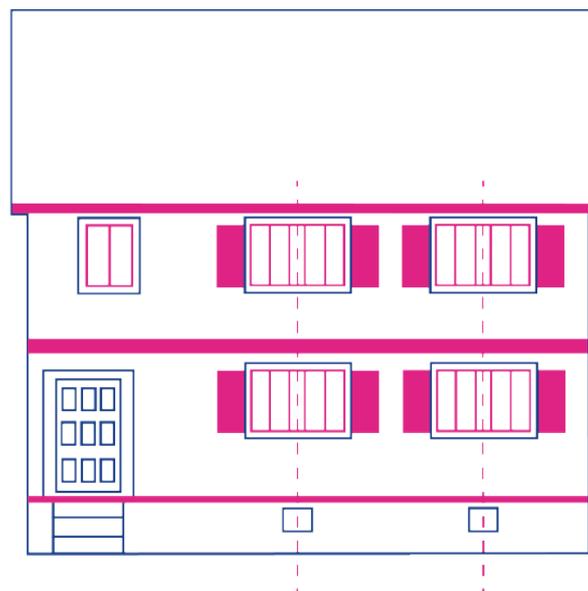
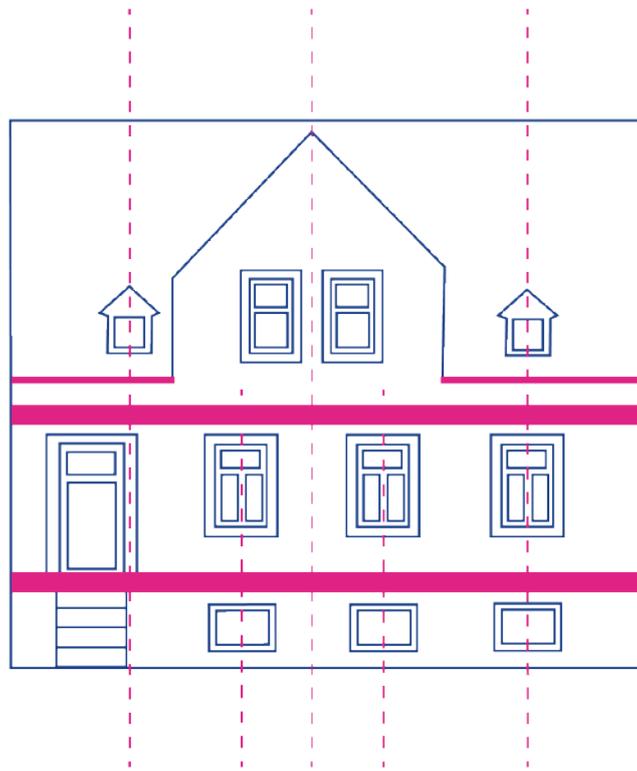
Der Charakter der umliegenden ortstypischen Bebauung muss sich sowohl in der Geschossigkeit als auch in der Zonierung/Nutzungsanforderung (z. B. Erdgeschoss Ladennutzung,

Obergeschoss Wohnen oder Büros) unter Berücksichtigung zeitgemäßer Geschosshöhen als auch in Gliederung, Material und Farbigkeit widerspiegeln.

Das Verhältnis von geschlossener Wandfläche zu der Fläche aus den Wandöffnungen (Türöffnungen, Fenster) ist so auszubilden, dass die geschlossenen Flächen ihren wandbildenden, flächenhaften Charakter nicht verlieren. Durch Wandöffnungen im Erdgeschoss darf der das Obergeschoss tragende Eindruck für das Erdgeschoss nicht verloren gehen.

Fassaden sind horizontal und vertikal klar zu gliedern. Horizontal kann das durch Gesimsbretter oder Natursteingesimse erfolgen sowie durch eine optische Zusammenfassung der Einzelfenster durch Fensterläden. Vertikale Gliederung der Fassaden erfolgt über die Anordnung der Fenster an vertikalen Achsen.

__ Plan 10 – Vertikale und horizontale Fassadengliederung



— — Vertikale Achse

■ Horizontale Achse

Zugelassen ✓

Lochfassaden mit stehenden Fensterformaten, verputzt, verschiefert oder Sichtfachwerk. Verhältnis Fenster zu Fassade mit wandbildendem Eindruck, d. h. Fensterfläche deutlich geringer als die Wandfläche.

Wandöffnungen im Erdgeschoss, die den tragenden Eindruck für das Obergeschoss erhalten. Die Wandöffnungen dürfen nicht so groß werden, dass dieser tragende Eindruck verloren geht.

_Klar gegliederte Fassaden in der Hauptstraße

BEISPIELE



Nicht zugelassen ✗

Fassaden mit Fliesenbelag, Klinkerverkleidungen oder Holzverschalung, wenn nicht historisch vorhanden. Wandöffnungen, die im Erdgeschoss keinen tragenden Eindruck für das Obergeschoss erzeugen.

5.3 Sockelzone

An der Gebäudefassade sollen Gebäudesockel ausgebildet werden, die sich optisch durch Material, Oberflächengestaltung und/oder Farbe absetzen. Die Sockel können einen Vorsprung aufweisen, sie müssen sich in der Höhe der übrigen Fassade proportional unterordnen.

Zugelassen ✓

Gebäudesockel verputzt oder aus Natursteinen wie Sandstein, Taunusquarzit, Basalt, Basaltlava, Granit (nicht glänzend).

_Zugelassene Sockelgestaltung

BEISPIELE



Nicht zugelassen ✗

Fliesen- und Keramiksockel, Sockelverkleidungen in Metall und Kunststoff.

_Nicht zugelassene Sockelgestaltung

BEISPIELE



5.4 Konstruktion und Material

Vorhandene Sichtfachwerke und Natursteinfassaden an historischen Gebäuden sind freizuhalten oder freizulegen und handwerksgerecht zu sanieren.

Zugelassen ✓

Für vorhandene und neue Hauptgebäude sind massives Mauerwerk mit Außenputz als Kellenputz, Kieselwurfputz, als mit dem Besen abgezogener Putz oder abgeriebener mineralischer Putz sowie Schieferverkleidungen zugelassen.

Für Nebengebäude sind massives Mauerwerk oder Holzständerkonstruktionen mit Ausfachungen, Fassaden der Nebengebäude verputzt, mit Holzschalung oder Schieferverkleidung zugelassen.

_Zugelassene Putzstrukturen

BEISPIELE



Nicht zugelassen ✗

Stark gemusterte Putzarten wie z. B. Rauh- und Zierputze, Fassadenbleche, Kunststoffverkleidungen, Fassadenfliesen und glänzende Beschichtungen.

Holzverschalungen an Hauptgebäuden sind in Ausnahmefällen gestattet, wenn diese historisch an Bestandsgebäuden vorhanden sind/waren.

Zugelassen ✓

Außenwanddämmungen an Gebäuden dann, wenn die Fassade in ihrem stadtbildprägenden Erscheinungsbild nicht verändert wird.

_Zugelassene Fassadengestaltung

BEISPIELE



Nicht zugelassen ✕

Fliesenbelag, Klinkerverkleidungen, Holzverschalung wenn nicht historisch vorhanden. Wandöffnungen im Erdgeschoss bilden keinen tragenden Eindruck für das Obergeschoss.

_Nicht zugelassene Fassadengestaltung

BEISPIELE



5.5 Gebäudedämmung

Grundsätzlich begrüßt die Stadt Königstein im Taunus energetische Sanierung mit Fassadendämmung. Im Bereich der Königsteiner Altstadt ist hier jedoch mit äußerster Sorgfalt zu planen und es ist zu beachten, dass in vielen Bereichen eine außenliegende Dämmung nicht denkbar ist.

Im Geltungsbereich dürfen grundsätzlich nur nicht brennbare Dämmmaterialien verwendet werden.

Zugelassen ✓

Außenwanddämmungen an Gebäuden dann, wenn die Fassade in ihrem stadtbildprägenden Erscheinungsbild nicht verändert wird.

Nicht zugelassen ✗

Schaumkunststoffe wie Polystyrolämmungen, Polyurethandämmungen.

Das Überdämmen von vorhandenen Stadt- und Gebäudegestalt bestimmenden Bauteilen und Fassadenelemente, wie z. B. gestaltete Hauseingänge, Tore, Rahmungen, Klappläden, Erker, Gesimse und Gewände, Sockel, Wappen etc.. Diese sind sichtbar zu lassen, im Originalzustand zu erhalten und zu sanieren oder ggf. zu ersetzen. Sichtfachwerk darf nicht überdämmt werden bzw. ist freizulegen.

Hinweis: Gebäudedämmungen, die in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen bzw. die Grundstücksgrenze zur öffentlichen Fläche überschreiten, sind mit der Stadt Königstein im Taunus abzustimmen und von dieser zu genehmigen.

5.6 Lichtelemente an/auf der Fassade

Lichtelemente an der Fassade, die nicht in Zusammenhang mit der Genehmigung von Werbeanlagen zu beurteilen sind, sind nur abweichend zulässig (u. a. zur Ausleuchtung stadtbildwichtiger Gebäudeeinzelemente). Dies ist mit der Stadt Königstein im Taunus abzustimmen und von der jeweils zuständigen Behörde zu genehmigen (Magistrat der Stadt Königstein im Taunus, Untere Denkmal-schutzbehörde und/oder Untere Bauaufsichtsbehörde).

Nicht zugelassen ✗

Lichterketten, bewegtes Licht, Lampen mit Werbung.

Ausnahme: Jährliche Advents- und Weihnachtszeit in unmittelbarer Verbindung mit weihnachtlicher Dekoration.

5.7 Klimaanlage/Abgasanlagen an/auf der Fassade

Zugelassen ✓

Klimaanlagen nur an von öffentlicher Fläche aus nicht einsehbaren Gebäudeteilen.

Nicht zugelassen ✗

Schornsteine/Abgasanlagen aus Edelstahl oder Kunststoff an/auf Fassaden.

5.8 Farbgestaltung

Die Fassadenfarbe ist ein wesentliches Gestaltungsmerkmal. Ihr Einfluss sowohl auf das Erscheinungsbild einzelner Häuser als auch auf den städtebaulichen Kontext ist groß.

Es ist immer ein farblicher Zusammenklang mit benachbarten Gebäuden herzustellen. Dabei ist es nicht erforderlich, den gleichen Farbton wie bei benachbarten Gebäuden zu wählen, sondern ein lebendiges und dennoch harmonisches Zusammenwirken aller Farben zu erreichen.

Fassaden sind farblich so zu gestalten, dass die Farbtöne der Fassaden einschließlich der zugehörigen Elemente (u. a. Fenster-, Brüstungselemente etc.) dem Charakter des Gebäudes entsprechen. Es sind alle Bauteile in einem gemeinsamen Farbkonzept aufeinander abzustimmen. Dies gilt auch im Zusammenhang mit baulichen Elementen in Außenanlagen sowie für Werbeanlagen.

Zu empfehlen ist, vor Ausführung eines Anstriches die Farbwirkung mit Hilfe von großflächigen Farbmustern am Gebäude selbst zu überprüfen.

Zu bevorzugen sind alle Farbtöne aus dem Spektrum der Kalk- und Mineralfarben, die sich in ihrer Bandbreite auf die traditionelle Farbgebung beschränken und sich somit gut in das Stadtbild einfügen.

Die Farbgestaltung, das Farbkonzept bei Sanierungen, Um- und Neubauten ist mit der Stadt Königstein im Taunus abzustimmen und von dieser zu genehmigen.

Im Bereich des Ensembleschutz ist dies mit der Stadt Königstein im Taunus abzustimmen und von der jeweils zuständigen Behörde zu genehmigen (Magistrat der Stadt Königstein im Taunus, Untere Denkmalschutzbehörde und/oder Untere Bauaufsichtsbehörde).

Zugelassen ✓

Farbtöne aus dem Spektrum der Kalk- und Mineralfarben, beschränkt auf die Bandbreite der traditionellen Farbgebungen.

_Harmonische Farbkonzepte

BEISPIELE



Nicht zugelassen ✗

Chemische Buntfarben und grelle Farben.

Innerhalb der Gesamtanlage ist die Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich.

§ 6 Fenster

- 6.1 Gliederung und Material
- 6.2 Sonnenschutz

6.1 Gliederung und Material

Fenster sind wesentliche Elemente der Stadt- und Gebäudegestaltung und entsprechend der Gebäudetypologie zu erhalten, zu sanieren und ggf. wiederherzustellen.

Bei der Sanierung von Gebäuden sind vorhandene historische Fenster nach Möglichkeit zu sanieren und weiterzuverwenden.

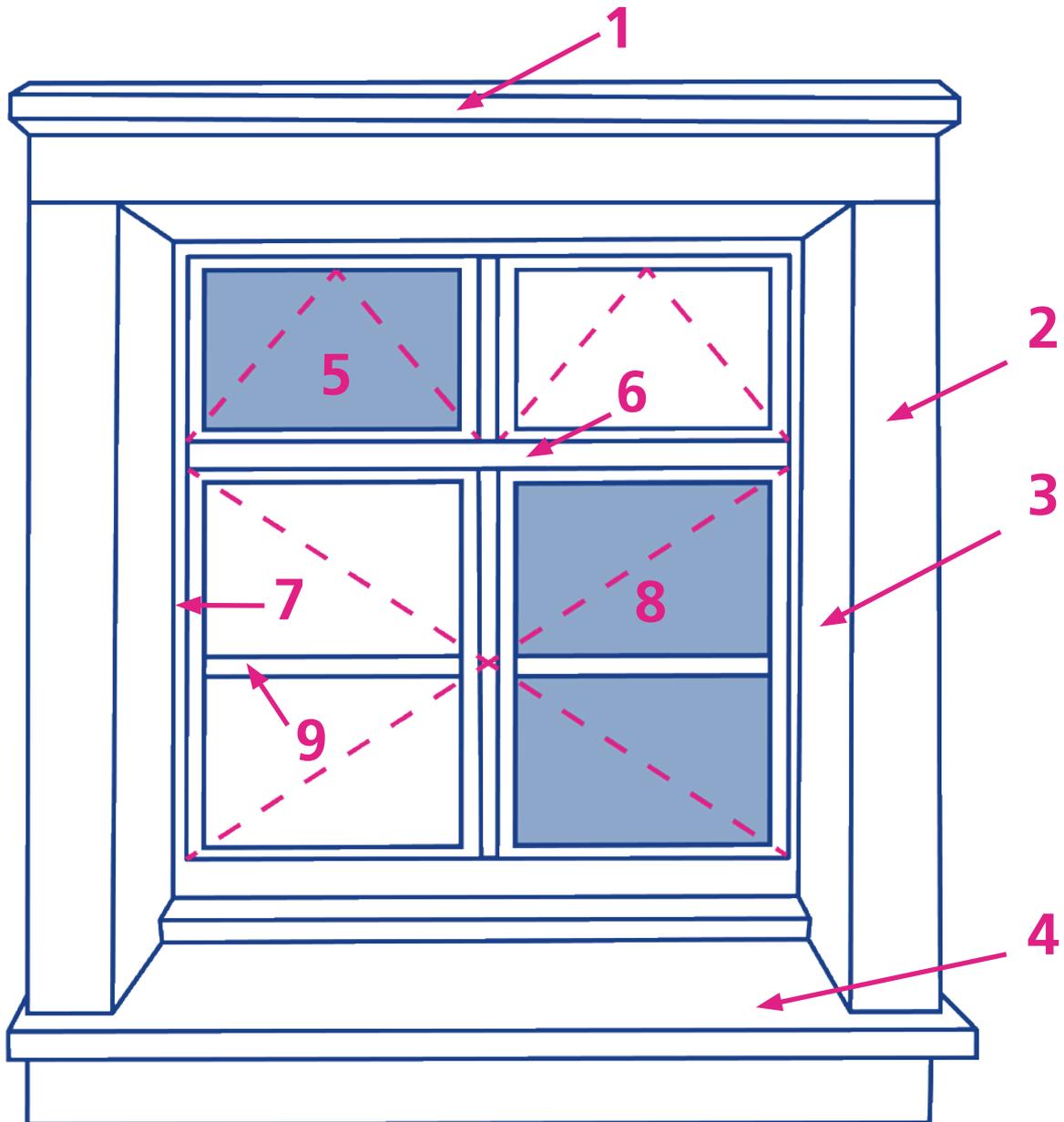
Bei neuen Fenstern in historischen Gebäuden sind die überlieferten Maßstäblichkeiten und Gliederungen aufzunehmen und es ist auf möglichst schmale Holzprofile zu achten.

Die Wandöffnungen für Fenster in der Fassade sollen überwiegend gleich groß sein, insbesondere im jeweiligen Geschoss (vgl. auch Thema Fassadenachsen).

Die Maßstäblichkeit historisch vorhandener Fassadengliederung ist zu erhalten.

Bei neuen Fassaden (Neubau, Fassadenumbau) sind Fenster und Fenstertüren in der Größe und Gliederung an überlieferten Maßverhältnissen zu orientieren und anzupassen. Das Verhältnis von Fensterflächen zu geschlossenen Fassaden-/Wandflächen muss dabei dem historischen Charakter der Altstadtgebäude entsprechen.

__ Plan 11 – Fenster, Bauteile und Begriffe



1. Deckleiste

4. Fensterbank

7. Fensterrahmen

2. Gewände Bekleidung

5. Oberlicht

8. Fensterflügel

3. Gewände Futter

6. Kämpfer

9. Sprosse

Bei allen Gebäuden in der Altstadt sind Holzfenster einzubauen. Die Fenster sind entsprechend dem Gebäudetypus zu gliedern (z. B. Teilung in Drehflügel, Oberlichter, Sprossen).

Die Fensterrahmen müssen sichtbar sein, Wetterschenkel sind im Farbton der Fenster auszuführen, es sind keine sichtbaren Aluleisten gestattet.

Einzelfenster unter einem Rahmenmaß von 0,6 m Breite können einflügelig ohne Sprossengliederung ausgeführt werden.

Einzelfenster mit einem Rahmenmaß bis zu einer Breite von 0,85 m können einflügelig ausgeführt werden, müssen aber gebäudetypisch und stadtgestalterisch angemessen gegliedert werden.

Senkrecht durchgehende Sprossen sind glasteilend, waagrechte Sprossen ebenfalls glasteilend auszuführen.

T-Teilungen sind glasteilend auszuführen. Die Gliederung der Fenster ist entsprechend dem Gebäudetypus vorzunehmen.

Einzelfenster mit Rahmenaußenmaß von mehr als 0,85 m Breite sind grundsätzlich mehrflügelig auszuführen und ggf. mit glasteilenden Sprossen zu versehen.

Größere Fensterelemente z. B. für Terrassen und Loggien oder bodentiefe Fenster oder französische Balkone müssen auf die Gesamtfassade abgestimmt und entsprechend gegliedert sein.

Die Fenster im Gestaltungsbereich sind in der Laibung zurückgesetzt anzuordnen.

Zugelassen ✓

Fenster mit aufrecht stehenden Fensterformaten. Typisch ist das Seitenverhältnis von Fensterbreite zu Fensterhöhe von 2:3 bzw. 3:4. Ebenfalls sind Fenster mit Sprossenteilungen gemäß vor beschriebenen Größen zugelassen. Bei allen Gebäuden in der Altstadt nur Holzfenster.

_Positive Fenstergestaltung

BEISPIELE



Nicht zugelassen ✗

Fenster aus Kunststoff oder Aluminium sowie Glasbausteine. Großflächige Fenster ohne weitere Unterteilung und liegende Fensterformate. Aufgesetzte oder im Scheibenzwischenraum befindliche nicht glasteilende Sprossen. Das Zusammenfassen von vorhandenen Öffnungen zu horizontalen Fensterbändern. Aufgesetzte sichtbare Aluleisten auf Wetterschenkeln.

_Unzulässige Fenstergestaltung

BEISPIELE



Kunststofffenster liegendes Format



Kunststofffenster



Glasbausteine

_Abweichend zugelassen sind andere Formate, wenn sie gestalterisch, historisch und/oder funktional begründet sind. Ebenfalls abweichend zugelassen sind weiter Fenster aus Metall, wenn diese Materialausführung charakteristisch ist für den vorhandenen Gebäudetypus. Dies ist mit der Stadt Königstein im Taunus abzustimmen und von der jeweils zuständigen Behörde zu genehmigen (Magistrat der Stadt Königstein im Taunus, Untere Denkmalschutzbehörde und/oder Untere Bauaufsichtsbehörde).

6.2 Sonnenschutz

Ein historischer Sonnenschutz sind Klappläden aus Holz.

Zugelassen ✓

Holzklappläden bei Altbauten sowie bei Neubauten auch Holzschiebeläden und verdeckt eingebaute innenliegende Rollladenkästen.

Nicht zugelassen ✗

Aufgesetzte außenliegende Rollladenkästen.

Markisen und Jalousien sind nur bei Schaufenstern zugelassen und haben sich der Gliederung der Fassade unterzuordnen, sie sollen sich in Farbe und Größe harmonisch in das Gesamtbild der Fassade einfügen.

Abweichend können zugelassen werden Markisen über Terrassen, wenn diese nicht von öffentlichen Bereichen einzusehen sind. Dies ist mit der Stadt Königstein im Taunus abzustimmen und von der jeweils zuständigen Behörde zu genehmigen (Magistrat der Stadt Königstein im Taunus, Untere Denkmalschutzbehörde und/oder Untere Bauaufsichtsbehörde).

§ 7 Schaufenster

7.1 Material und Gliederung

Schaufenster sind wesentliche Elemente der Straßen- und Gebäudegestaltung. In der Königsteiner Altstadt kommen diese auch historisch vor, im Wesentlichen allerdings nur in der Hauptstraße.



— historische Schaufensteranlagen

Größe und Gliederung von Schaufenstern müssen in einem harmonischen Verhältnis zur Gesamtfassade des Gebäudes stehen. Grundsätzlich dürfen Schaufensteranlagen das Gebäude nicht dominieren. Insbesondere darf durch Wandöffnungen im Erdgeschoss, der das Obergeschoss tragende Eindruck der Wandfläche nicht verloren gehen.

Dies bedeutet, dass Schaufenster einschließlich der Ladeneingänge sich in Anordnung und Gestaltung stimmig in die Gesamtfassade einfügen müssen. Sie dürfen nicht die gesamte Breite der Gebäudefassade einnehmen.

Die Schaufensterfront ist durch Pfeiler, Stützen oder Wandflächen zu gliedern. Es ist darauf zu achten, dass keine liegenden Formate entstehen. Auch eine angemessene Höhengliederung (z. B. durch Oberlichtkämpfer) ist zu berücksichtigen. Schaufensteranlagen sind auf das Erdgeschoss zu beschränken und in Holzkonstruktionen auszuführen. Historische Vorbilder sind anzustreben.

Schaufenster sind unmittelbare stadtbeeldwirksame Elemente, daher dürfen Sie nur zu 15 % der Fensterfläche durch Beklebungen bedeckt sein.

Abweichend sind Metallkonstruktionen dann zugelassen, wenn die Anlagen sich optisch mit gegliederten Profilen an dem historischen Bild orientieren. Voraussetzung hierfür ist eine schlanke Profilierung und hohe handwerkliche Qualität. Dies ist mit der Stadt Königstein im Taunus abzustimmen und von der jeweils zuständigen Behörde zu genehmigen (Magistrat der Stadt Königstein im Taunus, Untere Denkmalschutzbehörde und/oder Untere Bauaufsichtsbehörde).

Zugelassen ✓

Schaufenster im Erdgeschoss als Holzkonstruktion. Schaufenster mit stehenden und quadratischen Formaten in einer Breite von maximal 2,5 m.

Zugelassen sind Markisen und Jalousien. Sie haben sich der Gliederung der Fassade unterzuordnen und sollen sich in Farbe und Größe in das Gesamtbild der Fassade einfügen. Dies ist mit der Stadt Königstein im Taunus abzustimmen und von der jeweils zuständigen Behörde zu genehmigen (Magistrat der Stadt Königstein im Taunus, Untere Denkmalschutzbehörde und/oder Untere Bauaufsichtsbehörde).

Zugelassene Schaufensterformate und Gestaltung

BEISPIELE



Nicht zugelassen ✘

Schaufensteranlagen aus Kunststoff oder glänzenden Metalloberflächen. Größere, nicht unterteilte querliegende Glasflächen.

_Abweichend zugelassen sind Schaufenster über 2,5 m Breite, wenn dies dem Gebäudetypus nicht widerspricht. Die Schaufenster müssen deutlich gegliedert sein. Dies ist mit der Stadt Königstein im Taunus abzustimmen und von der jeweils zuständigen Behörde zu genehmigen (Magistrat der Stadt Königstein im Taunus, Untere Denkmalschutzbehörde und/oder Untere Bauaufsichtsbehörde).

_Nicht zugelassene Schaufensterformate und Gestaltung

BEISPIELE



Gestörte Fassade, geschossübergreifend



Gestörte Fassade, fehlende Untergliederung, liegendes Format



Gestörte Fassade, fehlende Untergliederung

§ 8 Türen und Tore

- 8.1 Material und Gestaltung
- 8.2 Haustüren Typologie nach Baualter

8.1 Material und Gestaltung

Bei der Sanierung von Gebäuden im Geltungsbereich der Altstadtgestaltungssatzung sind bestehende Türen und Tore, soweit im originalen Bestand vorhanden, zu erhalten oder nach überlieferten Vorbildern wiederherzustellen.

Zugelassen ✓

Beim Einbau neuer Haustüren sowie Hof-, Einfriedungs- und Garagentoren nur Holzkonstruktionen.

Zugelassene Holztüren und Holztore

BEISPIELE



Nicht zugelassen 

Tür- und Toranlagen als durchlässige Gitterkonstruktionen, Anlagen mit Sichtblenden aus Kunststoff oder glänzenden Metallblechen oder Holzimitationen sowie Kunststoff- und Aluminiumtüren.

_Nicht zugelassene Aluminium- und Kunststofftüren/Tore

BEISPIELE

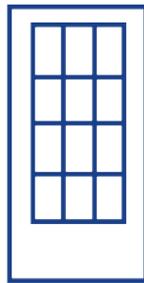
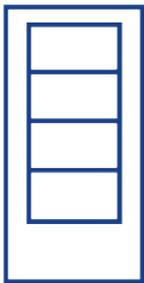


_Abweichend zugelassen sind für Hof- und Einfriedungstore auch Metallkonstruktionen in guter handwerklichen Qualität wenn sie historischen Toren nachempfunden sind. Ebenfalls abweichend zugelassen sind auch Garagentore in Metallkonstruktion mit Holzbeplankung (Echtholz). Dies ist mit der Stadt Königstein im Taunus abzustimmen und von der jeweils zuständigen Behörde zu genehmigen (Magistrat der Stadt Königstein im Taunus, Untere Denkmalschutzbehörde und/oder Untere Bauaufsichtsbehörde).

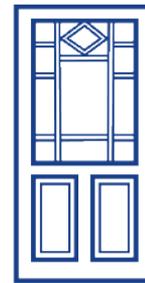
8.2 Haustüren Typologie nach Baualter

Bei der Sanierung von Gebäuden im Geltungsbereich der Altstadtgestaltungssatzung sind neue Haustüren nach überlieferten Vorbildern zu gestalten.

__ Plan 11 – Haustürtypen / Typologie - Baualter



20er und 30er Jahre
3-4 waagrechte Sprosseneinteilungen - viele Glasfelder



Jugendstil
Um die Wende 19. zum 20. Jhd.



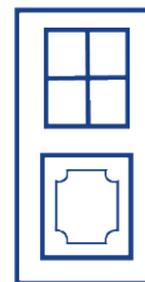
1850-1920
Typische schlichte Sprosseneinteilung



Historismus
Spätes 19. Jhd. bis 1920er Jahre



Biedermeier
Anfang 19. Jhd.



Barock
Ende 17. Jhd. bis 18. Jhd.

§ 9 Balkone, Loggien, Außentreppen

- 9.1 Balkone und Loggien
- 9.2 Balkonbrüstungen und Sichtschutzelemente
- 9.3 Außentreppen

9.1 Balkone und Loggien

Zugelassen ✓

Balkone und Loggien nur im rückwärtigen, von der Straße nicht einsehbaren Bereich. Dies ist mit der Stadt Königstein im Taunus abzustimmen und von der jeweils zuständigen Behörde zu genehmigen (Magistrat der Stadt Königstein im Taunus, Untere Denkmalschutzbehörde und/oder Untere Bauaufsichtsbehörde).

9.2 Balkonbrüstungen und Sichtschutzelemente

Zugelassen ✓

Für Balkonbrüstungen und Sichtschutzeinrichtungen Holzkonstruktionen sowie verputztes Brüstungsmauerwerk.

Nicht zugelassen ✗

Brüstungen als Stabgitterfertigelemente, Metallkonstruktionen in Kombination mit Bespannungen aus Gewebematerial oder Kunststoffbeplankungen oder glänzenden Metallblechen oder Holzimitationen.

Abweichend zugelassen sind Metallkonstruktionen in handwerklich guter Qualität, die sich an historischen Vorbildern orientieren. Dies ist mit der Stadt Königstein im Taunus abzustimmen und von der jeweils zuständigen Behörde zu genehmigen (Magistrat der Stadt Königstein im Taunus, Untere Denkmalschutzbehörde und/oder Untere Bauaufsichtsbehörde).

9.3 Außentreppen

Vorhandene Treppenstufen in Sandstein an stadtbildprägenden historischen Gebäuden sind zu erhalten. Dies gilt auch im öffentlichen Bereich, sofern sie kein Verkehrshindernis darstellen.

Zugelassen ✓

Treppenanlagen, die sich in Gestaltung und Dimension der Fassade anpassen.

Treppenanlagen seitlich verputzt oder mit Natursteinverkleidung mit Stufen aus Natursteinen, wie Sandstein, Taunusquarzit, Basalt, Basaltlava, Granit (nicht glänzend).

Zugelassene Holz- und Metallkonstruktionen

BEISPIELE



Nicht zugelassen ✕

Treppenanlagen aus Metallkonstruktionen mit Holzstufen oder Gitterroststufen.

Treppengeländer als Stabgitterfertigelemente, Metallkonstruktionen in Kombination mit Bespannungen aus Gewebematerial oder Kunststoffbepunktungen oder glänzenden Metallblechen oder Holzimitationen.

_Nicht zugelassene Metallkonstruktionen

BEISPIELE



Stabgitterzaunelemente



Kunststoff-/Metallkonstruktion

_Abweichend zugelassen sind Treppenanlagen aus Metallkonstruktionen mit Holzstufen oder Gitterroststufen im rückwärtigen Grundstücksbereich. Dies ist mit der Stadt Königstein im Taunus abzustimmen und von ihr zu genehmigen.

§ 10 Vordächer, Sicht-, Sonnen- und Regenschutz

- 10.1 Klappläden
- 10.2 Rollläden
- 10.3 Markisen und Kragdächer
- 10.4 Sonnenschirme
- 10.5 Vordächer

10.1 Klappläden

Historische Klappfensterläden sind zu erhalten bzw. bei Erneuerung in gleicher Form, Gestaltung und Größe zu ersetzen.

Auch bei Neubauten sind Klappläden vorzusehen.

Zugelassen ✓

An bestehenden historischen Gebäuden nur Fensterklappläden aus Holz.



Andere Farben sind zulässig, wenn sie in das Farbkonzept des Hauses passen und mit der Stadt Königstein im Taunus abgestimmt sind.

Nicht zugelassen ✗

Fensterklappläden aus Kunststoff und Metall.

10.2 Rollläden

Historische Rollläden sind zu erhalten bzw. bei Erneuerung in gleicher Form, Gestaltung und Größe zu ersetzen.

Zugelassen ✓

Bei Neubauten Rollläden, wenn sie auf die Fensteröffnung bezogen, putzbündig und im geöffneten Zustand nicht sichtbar sind. Dies ist mit der Stadt Königstein im Taunus abzustimmen und von der jeweils zuständigen Behörde zu genehmigen (Magistrat der Stadt Königstein im Taunus, Untere Denkmalschutzbehörde und/oder Untere Bauaufsichtsbehörde).

Nicht zugelassen ✗

Aufsatzrollläden auf der Fassade außenliegend.

Abweichungen können im Einzelfall Aufsatzrollläden auf der Fassade außenliegend zugelassen werden, wenn eine solche Anordnung konstruktiv nicht anders möglich ist und dadurch das Gebäude in seiner äußeren Gestaltung sowie das Straßenbild nicht nachhaltig beeinflusst wird. Dies ist mit der Stadt Königstein im Taunus abzustimmen und von der jeweils zuständigen Behörde zu genehmigen (Magistrat der Stadt Königstein im Taunus, Untere Denkmalschutzbehörde und/oder Untere Bauaufsichtsbehörde).

10.3 Markisen und Kragdächer

Markisen und Kragdächer sind beliebte Sonnenschutzvorrichtungen, aber auch Gestaltungsmittel zur Herstellung von Aufmerksamkeit in den zentralen Einkaufsbereichen insbesondere in der Hauptstraße. Sie können das Erscheinungsbild der Einzelfassaden sowie des gesamten Straßenbildes bereichern oder wesentlich beeinträchtigen.

Die Anbringung von Markisen und Kragdächern ist daher genehmigungspflichtig und nur in Verbindung mit einem Schaufenster in der entsprechenden Breite sowie unter Einhaltung von Mindestmaßen zulässig.

Markisen sind als Bestandteil der Gebäudefassade zu behandeln und sollen die festgelegten Minstdurchgangsmaße und maximalen Auskragsmaße zum Straßenraum einhalten.

Materialwahl und Farbgestaltung muss mit der Fassade des Gebäudes harmonieren.

Markisen und Kragdächer sind nur in der Erdgeschosszone über Schaufenstern und Ladeneingangstüren gestattet. Es muss eine Minstdurchgangshöhe von 2,5 m (an der Markisenvorderkante) berücksichtigt werden. Der Abstand zwischen Unterkante Markise und Schaufensterlaibung sollte so gering wie möglich sein bzw. maximal 0,15 m bis 0,2 m betragen. Markisen und Kragdächer dürfen die Schaufensterbreite auf beiden Seiten maximal 0,35 m überschreiten. Die Markisen dürfen maximal 2,0 m auskragen, Kragdächer maximal 0,8 m.

Markisen und Kragdächer sind gestattet, wenn sie sich auf die Öffnungsbreite der einzelnen Schaufenster und Ladeneingangstüren beziehen und sich hinsichtlich Gebäudetypus, der Konstruktion, Farbe und Material gestalterisch angemessen in das historische Gebäude- und Stadtbild einfügen. Die Maßstäblichkeit und Gliederung der gesamten Fassade muss erhalten bleiben. Die Fassade des Gebäudes und das Straßenbild dürfen nicht nachhaltig beeinflusst werden.

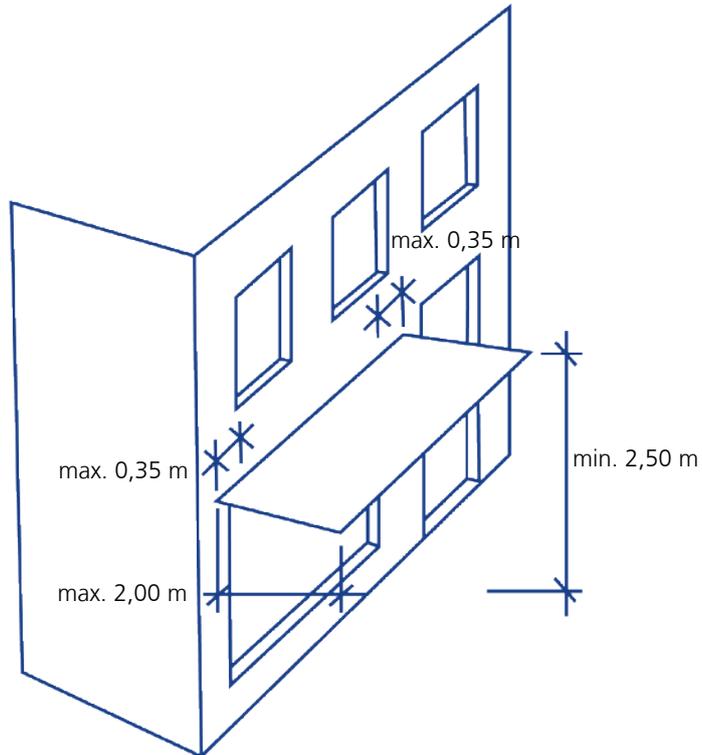
Im Bereich der Hauptachsen der Altstadtsatzung sind für Markisen und Sonnenschirme nur folgende Farben zugelassen:



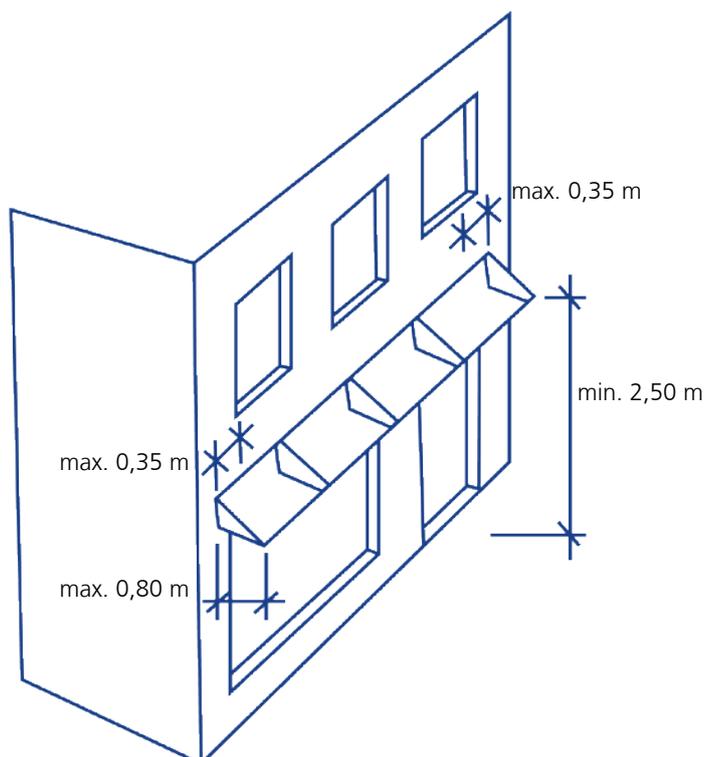
Werbebeschriftungen bei Markisen und Sonnenschirmen sind nur auf dem Volant, also auf dem herunterhängenden Stoffteil, zugelassen.

__ Plan 12 – Markisen + Kragdächer

Markise Maße



Kragdach Maße



Zugelassen ✓

Markisen und Kragdächer nur in der Erdgeschosszone über Schaufenstern und Ladeneingangstüren. Kragdächer aus leichten Stahl-Glaskombinationen, transparent gestaltete Kragdächer und auch Fallarmmarkisen und Gelenkarmmarkisen.

_Zugelassene Markisen und Kragdächer

BEISPIELE



Nicht zugelassen ✗

Massive Kragdächer aus Betonkragplatten o. ä. und Markisen und Kragdächer in Obergeschossen. Überdachung von Außengastronomie in Form von Pavillons.

_Nicht zugelassene Fenstergestaltung

BEISPIELE



Hinweis: Bei Auskragung von Markisen und Kragdächern in den öffentlichen Raum ist eine Sondernutzungsgenehmigung durch die Stadt Königstein im Taunus erforderlich.

10.4 Sonnenschirme

Sonnenschirme sind beliebte Sonnenschutzvorrichtungen insbesondere bei außenliegender Bewirtung von Cafés und Restaurants. Sie sind ähnlich wie Markisen mit der Gebäudefassade in Einklang zu bringen und abzustimmen. Art, Größe und Farbigkeit sind mit der Stadt Königstein im Taunus abzustimmen und von der jeweils zuständigen Behörde zu genehmigen (Magistrat der Stadt Königstein im Taunus, Untere Denkmalbehörde und/oder Untere Bauaufsichtsbehörde).

Zugelassen ✓

Zugelassen sind Sonnenschirme in den Farben:



10.5 Vordächer

Vordächer über Eingängen sind vorzugsweise in schlichten filigranen Konstruktionen aus Metall und Glas zu fertigen.

Zugelassen ✓

Vordächer als leichte Konstruktionen zum Schutz von Eingängen, wenn sie als besondere Bauteile auf die Fassade abgestimmt und mit dieser geplant sind. Abstimmung mit der Stadt Königstein im Taunus und Genehmigung durch diese ist erforderlich.

Nicht zugelassen ✗

Feststehende massive Vordächer aus Betonkragplatten o. ä.

§ 11 Anlage zur Außenwerbung - Werbeanlagen

- 11.1 Werbeanlagen
- 11.2 Auslegerwerbung (Auskragung in den öffentlichen Raum)
- 11.3 Flachwerbung (parallel zur Gebäudewand angebrachte Werbeanlagen)
- 11.4 Warenautomaten

11.1 Werbeanlagen

Grundsätzlich sind Werbeanlage so anzubringen bzw. einzubauen und in ihrem Äußeren zu gestalten, dass sie sich an die Gebäudefassade anpassen, dieser unterordnen und sich in das Straßenbild einfügen.

Historische Werbeanlagen sind zu erhalten.

Werbeanlagen müssen nach Größe, Farbe, Form, Werkstoff, Anbringungsart und -ort so ausgebildet und gestaltet sein, dass sie sich mit der Architektur des Gebäudes, insbesondere mit den Teilen, an denen sie angebracht werden, zusammenfügen und sich den Proportionen der jeweiligen Fassaden anpassen. Werbeanlagen dürfen das Erscheinungsbild der baulichen Anlagen, mit denen sie verbunden sind, und die umgebende Bebauung und das Straßenbild nicht negativ beeinträchtigen sowie deren historischen städtebaulichen Charakter nicht stören. Farbe, Schrift und Zeichen sind auf den Charakter des Gebäudes, insbesondere auf die Fassade abzustimmen. Dies schließt auch Werbeanlagen im Inneren von Schaufenstern ein.

Werbeanlagen an Außenflächen sollen auf den Erdgeschossbereich beschränkt bleiben.

Werbeanlagen sind auch mit Werbeanlagen benachbarter baulicher Anlagen abzustimmen.

Werbeanlagen dürfen nicht mit wechselndem oder sich bewegenden Licht oder mit sich bewegenden Konstruktionen ausgestattet werden.

Werbeanlagen in oder an Schaufenstern, Werbeanlagen bis zu einer Größe von 1,0 m², auch nur vorübergehend angebrachte Werbeanlagen sind mit der Stadt Königstein im Taunus abzustimmen und von der jeweils zuständigen Behörde zu genehmigen (Magistrat der Stadt Königstein im Taunus, Untere Denkmalschutzbehörde und/oder Untere Bauaufsichtsbehörde).

Zugelassen ✓

An der Außenwandflucht liegende Haus- und Büroschilder, die nicht größer 0,3 m² sind und sich in der Farbe und Form in die Hausfassade einfügen sowie Werbeanlagen für die Dauer von 12 Tagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen (z. B. Aus- und Schlussverkäufe, Saisongeschäfte) an der Stätte der Leistung und zeitlich begrenzte besondere Veranstaltungen (z. B. Theater-, Sport-, Musik-, Vereins- und Kirchenveranstaltungen).

Zugelassen sind an jeder Gebäudefassade bis zu einer Länge von 10,0 m pro Gewerbeeinheit höchstens zwei Werbeanlagen. Pro Werbeanlage darf maximal 30 % der Fassadenlänge genutzt werden.

Sind mehrere werbeberechtigte Nutzer in einem Gebäude, so sind die Werbeanlagen aufeinander abzustimmen.

Werbeanlagen sind nur zugelassen an der Stätte der Leistung (Betriebs- und/oder Ladenräume). Ausgenommen sind Hinweise durch Sammelsysteme der Stadt Königstein im Taunus.

Anlagen sind bis zu einem Abstand von 0,1 m bis zur Unterkante der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses an den Gebäudefassaden zulässig. Auf ausreichende Abstände zu sonstigen Fassadengestaltungsmerkmalen wie Fenster, Gesimsbänder etc. ist zu achten.

Für die Beleuchtung von Werbeanlagen nur Strahler oder eine indirekte Hinterleuchtung.

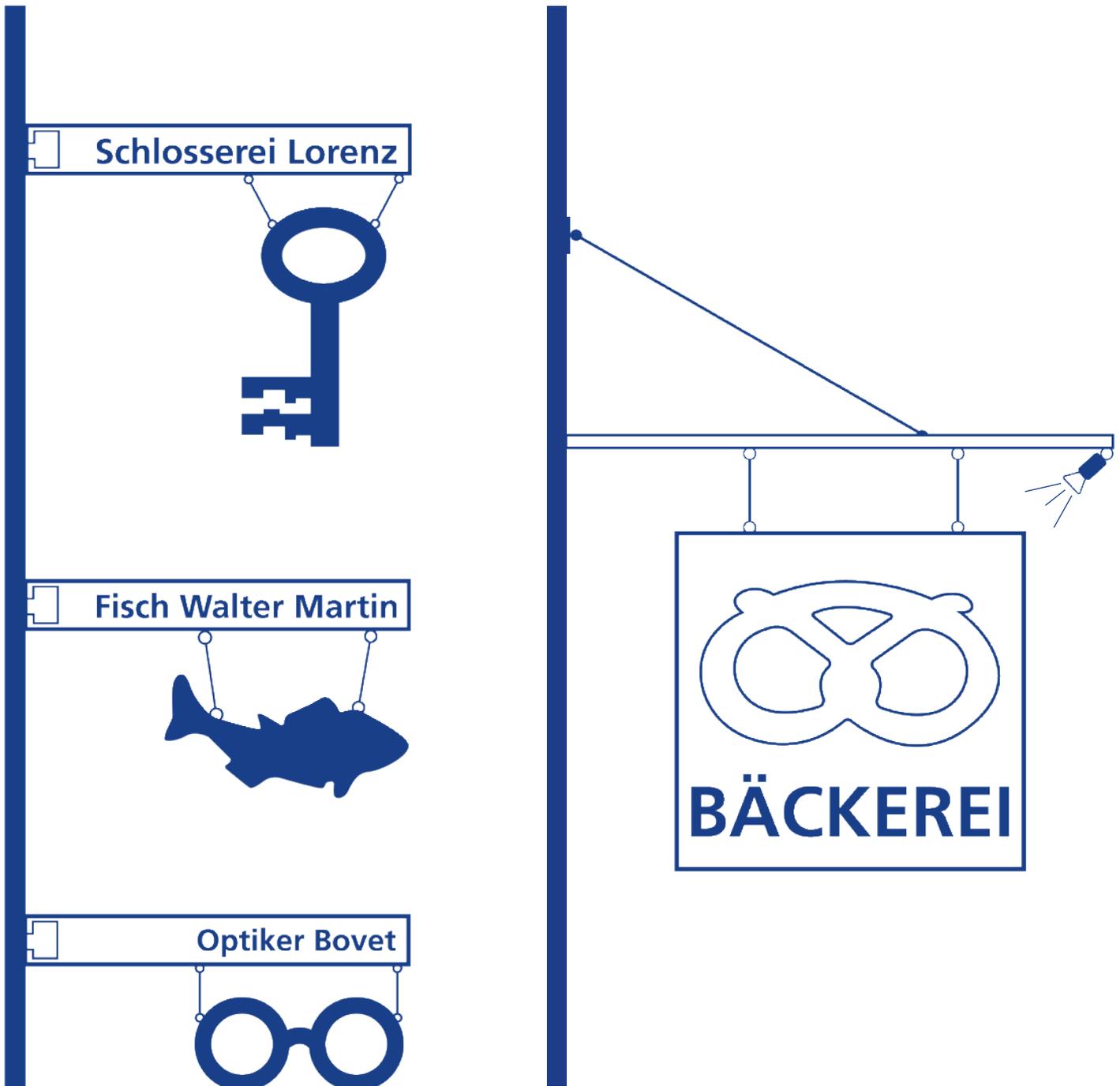
Zugelassen sind Werbeanlagen nur, wenn sie parallel oder rechtwinklig zur Gebäudewand angebracht sind.

_Zugelassene Werbeanlagen

BEISPIELE



__ Plan 13 – Werbeanlagen



Nicht zugelassen ✕

Werbeanlagen die wichtige konstruktive und gestalterische Merkmale des Gebäudes bzw. der Fassade oder auch historische Zeichen und Inschriften überdecken.

Werbeanlagen mit grellen, schillernden Farben und Leuchtfarben.

Die verunstaltende Häufung von Werbeanlagen.

Bewegliche Werbeträger, wie z. B. Fahnen, Windrädchen, Ballons.

Selbstleuchtende, durchscheinende Werbeanlagen (Leuchtkästen etc.) sowie Anlagen mit Wechsellicht und Anlagen mit Blendwirkung. Dies gilt auch für Werbeanlagen, die innen in Schaufenstern untergebracht sind.

Auch nicht zugelassen sind Beklebungen von Schaufenstern bzw. im Schaufenster aufgeklebte Werbeanlagen, die mehr als 15 % der Glasfläche bedecken.

_Nicht zugelassene Werbeanlagen

BEISPIELE



11.2 Auslegerwerbung (Auskragung in den öffentlichen Raum)

Auslegerwerbung sind senkrecht zur Gebäudewand angebrachte Werbeanlagen. Werbeanlagen sollen, insbesondere als Werbeausleger, handwerklich gearbeitet sein und durch Darstellung bestimmter Symbole auf die Betriebsart hinweisen. Es können Einzelbuchstaben aus Metall sein, die be- oder hinterleuchtet sein dürfen oder auf die Fassade mit Farbe aufgetragene Schrift.

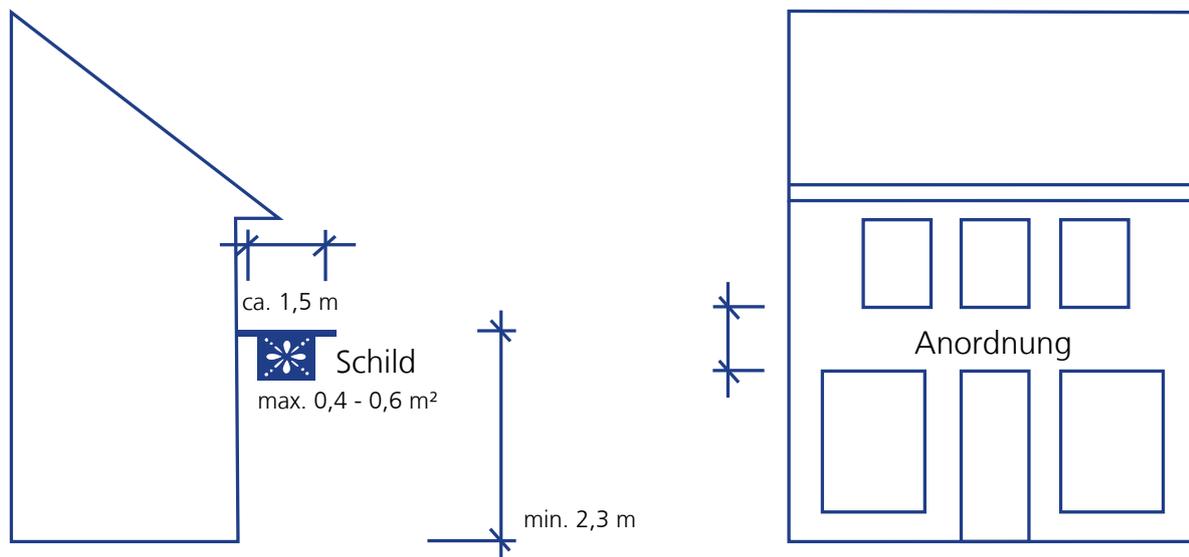
Historisch vorhandene Ausleger sind grundsätzlich zu erhalten.

Zugelassen ✓

Im rechten Winkel zur Gebäudewand angebrachte Werbeanlagen, wenn sie einschließlich Befestigung nicht mehr als 1,5 m in den Straßenraum hineinragen.

Werbeanlagen, wenn die geschlossene Fläche der Werbeanlage (Schild o. ä.) max. 0,4 m², bei einer filigranen Darstellung (z. B. durch zwei Schilder) max. 0,6 m² nicht übersteigt (ohne Auslegerkonstruktion).

Hinweis: Wenn Werbeanlagen in den öffentlichen Raum auskragen, ist hierfür eine Sondergenehmigung durch die Stadt Königstein im Taunus erforderlich.

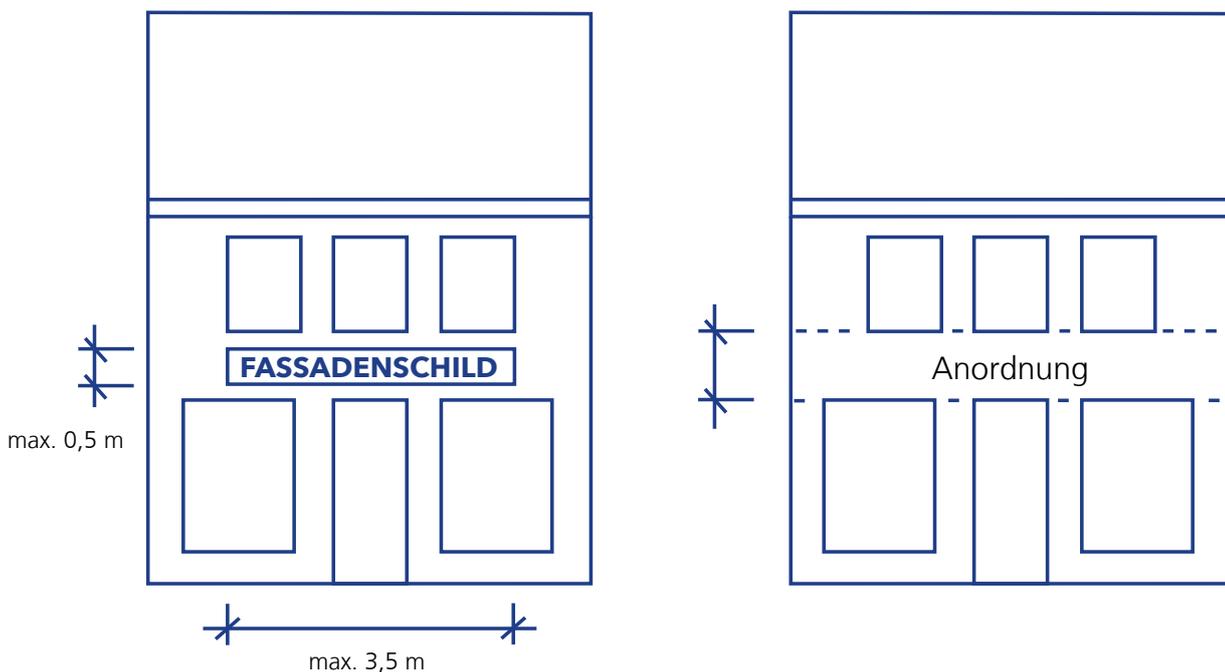


11.3 Flachwerbung (parallel zur Gebäudewand angebrachte Werbeanlagen)

Zugelassen ✓

Parallel zur Gebäudewand angebrachte Werbeanlagen (Flachwerbung), wenn sie unmittelbar und flach an der Gebäudewand befestigt werden. Die Höhe der Werbeanlagen darf 0,5 m nicht überschreiten. Die Breite der Werbeanlage darf nicht länger als die Hälfte der Gebäudeseite - max. aber 3,5 m - sein.

Abweichend zugelassen sind für parallel und rechteckig an der Wand angebrachte Werbeanlagen im Hinblick auf die Größe und Anbringung handwerklich und künstlerisch gestaltete Werbeanlagen (z. B. für auf Putz aufgemalte Schriftzüge mit Einzelbuchstaben). Art, Größe und Farbigkeit sind mit der Stadt Königstein im Taunus abzustimmen und von der jeweils zuständigen Behörde zu genehmigen (Magistrat der Stadt Königstein im Taunus, Untere Denkmalschutzbehörde und/oder Untere Bauaufsichtsbehörde).



11.4 Warenautomaten

Warenautomaten dürfen wesentliche Gliederungselemente der Fassade nicht überdecken oder schneiden. Sie dürfen nicht vor die Wandaußenfläche vortreten. Art, Größe und Farbigkeit sind mit der Stadt Königstein im Taunus abzustimmen und von der jeweils zuständigen Behörde zu genehmigen (Magistrat der Stadt Königstein im Taunus, Untere Denkmalschutzbehörde und/oder Untere Bauaufsichtsbehörde).

Im Kern der Altstadt sind keine Warenautomaten zulässig.

§ 12 Private Freiflächen, Außenanlagen

- 12.1 Grundstücksflächen, Einfriedungen
- 12.2 Tore in Einfriedungen
- 12.3 Mülltonnen und Container
- 12.4 Pflasterbelag
- 12.5 Kleine Bauteile

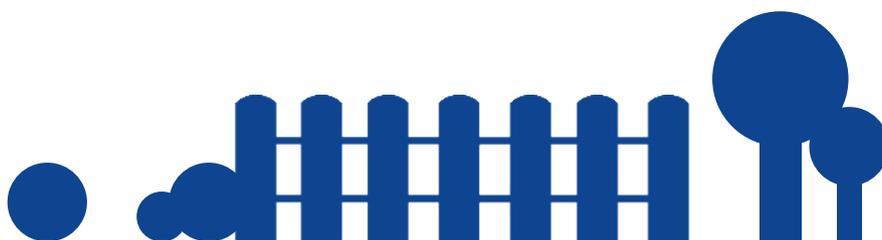
12.1 Grundstücksflächen, Einfriedungen

Nicht überbaute Grundstücksflächen sind bis auf Terrassen, Höfe, Parkplätze, Zufahrten und Zugänge gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Die befestigten Flächen sind bis auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren.

Hofabschlüsse sowie Gartengrundstücke zu öffentlichen Straßen dürfen als raumwirksame Einfriedungen durch Mauern aus Naturstein, verputztes Mauerwerk mit Kronenabschluss oder Holzzäune eingefriedet werden. Die Einfriedung darf maximal 1,6 m hoch sein.

Info

Nicht überbaute Grundstücksflächen sind bis auf Terrassen, Höfe, Parkplätze, Zufahrten und Zugänge gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Die befestigten Flächen sind bis auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren.

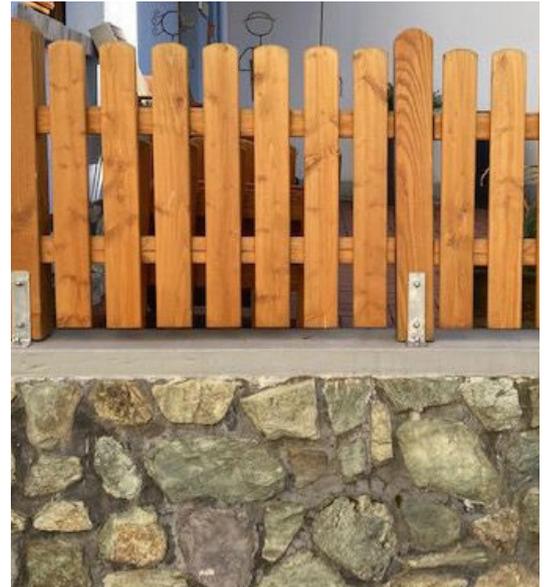


Zugelassen ✓

Einfriedungen aus Natursteinen wie Sandstein, Taunusquarzit, Basalt, Basaltlava, Granit (nicht glänzend) sowie Einfriedungen aus senkrecht stehenden Holzlatten, handwerklich schlicht hergestellt.

_Zugelassene Einfriedungen

BEISPIELE



Beispiel abweichender zugelassener Einfriedungen



Beispiel abweichender zugelassener Einfriedungen

Nicht zugelassen ✕

Einfriedungen als Stabgitterfertigelemente, Metallkonstruktionen in Kombination mit Bespannungen aus Gewebematerial, Kunststoffbeplankungen, glänzenden Metallblechen, Holzimitationen, Betonpalisaden, Faserzementplatten, Jägerzäune und mit Fliesen bekleidete Mauern, Spaltriemchen oder Backsteineinfriedungen.

_Abweichend zugelassen sind auch Metallkonstruktionen in handwerklich guter Qualität, die sich an historischen Vorbildern orientiert. Dies ist mit der Stadt Königstein im Taunus abzustimmen und von der jeweils zuständigen Behörde zu genehmigen (Magistrat der Stadt Königstein im Taunus, Untere Denkmalschutzbehörde und/oder Untere Bauaufsichtsbehörde).

_Nicht zugelassene Kunststoff- und Metallkonstruktionen

BEISPIELE



12.2 Tore in Einfriedungen

Zugelassen ✓

Tore in Einfriedungen nur als Holzkonstruktionen.

Nicht zugelassen ✗

Tür- und Toranlagen in Einfriedungen als durchlässige Gitterkonstruktionen, Anlagen mit Sichtblenden aus Kunststoff oder glänzenden Metallblechen oder Holzimitationen sowie Kunststoff- und Aluminium.

Abweichend zugelassen sind für Hof- und Einfriedungstore auch Metallkonstruktionen in handwerklich guter Qualität, die sich an historischen Vorbildern orientieren. Dies ist mit der Stadt Königstein im Taunus abzustimmen und von dieser zu genehmigen.

12.3 Mülltonnen und Container

Mülltonnen und Container sind im privaten Bereich, wenn möglich von öffentlichen Bereichen nicht einsehbar, unterzubringen (z. B. Wandnischen, Heckennischen oder hinter Rankgerüsten).

12.4 Freifläche

Von öffentlichen Flächen einsehbare bzw. optisch zugehörige Zuwege, Einfahrten, Hof- und Restflächen sind dem gestaltungsbestimmenden Hauptpflasterbelag der öffentlichen Straßen anzugleichen.

Nicht zugelassen ✗

Es ist nicht zugelassen in den nicht befestigten Bereichen Steingärten statt begrünte Flächen herzustellen.

12.5 Kleine Bauteile wie z.B. Hauslampen, Briefkästen und Klingelanlagen

Zugelassen ✓

Schlichte Ausführungen in handwerklich guter Qualität in Anlehnung an historische Bauteile.

Nicht zugelassen ✗

Edelstahlelemente, Bauteile mit Sichtblenden aus Kunststoff oder glänzenden Metallblechen oder Holzimitationen sowie Kunststoff- und Aluminium.

§ 13 Ausnahmen und Befreiungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können Ausnahmen und Befreiungen zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 HBO vereinbar sind (Schutzzielbetrachtung). Zuständig ist die Untere Bauaufsichtsbehörde.

Die Zulassung von Abweichungen nach Abs. 1 ist gesondert schriftlich zu beantragen. Der Antrag ist zu begründen. Von den Vorschriften dieser Satzung können Ausnahmen und Befreiungen zugelassen werden, wenn Gegenstand der Abweichungsentscheidung ausschließlich die im § 73 Abs. 4 HBO genannten Vorschriften sind. In diesem Falle ist die Gemeinde zuständig. Die Gemeinde hat die Bauaufsichtsbehörde von einer positiven Entscheidung zu unterrichten.

§ 14 Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig ohne Erlaubnis oder Ausnahmegenehmigung
 - a) den Gestaltungsvorschriften des §§ 4-10 zu wieder handelt,
 - b) Anlagen der Außenwerbung entgegen den Gestaltungsvorschriften des § 11 errichtet, aufstellt, anbringt oder verändert,
 - c) private Grundstücksflächen, Einfriedungen und Tore, Mülltonnen und Container und Freiflächen entgegen der Gestaltungsvorschriften des § 12 herstellt und verändert.

2. Nach § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis 15.000,00 EUR geahndet werden.

3. Gemäß § 86 Abs. 3 HBO können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 15.000,00 EUR je individuellem Verstoß geahndet werden.

4. Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.

5. Zuständige Verwaltungsbehörde in Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) ist der Magistrat der Stadt Königstein im Taunus.

§ 15 Denkmalschutz

Bestimmungen zum Denkmalschutz werden durch diese Satzung nicht berührt.

Jeder Eigentümer ist dazu verpflichtet zu prüfen, ob sein Gebäude unter Denkmalschutz steht und ob eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist.

§ 16 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Wirkung vom 23.02.2022 in Kraft.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Königstein im Taunus, den 23.02.2022

DER MAGISTRAT

Leonhard Helm
Bürgermeister

Herausgegeben 2022 von der Stadt Königstein im Taunus

- Inhalt und Text: **Inna Bilous**
Stefan Bouillon
Heike Kirch
Sonja Kupfer
- Fotos und Zeichnungen: **Nicole Falkus - AGENTUR GEP Königstein im Taunus**
Heike Kirch - Kirch Architektur Königstein im Taunus
Stephan Dreier Architekturbüro
Solartechnik SolteQ Europe GmbH
iStockphoto
- Historische Aufnahmen: **Rudolf Krönke**
Franz Schilling
Heinz Sturm-Godramstein
- Layout und Grafikdesign: **Nicole Falkus - AGENTUR GEP**
info@agentur-gep.de | www.agentur-gep.de

Alle Rechte vorbehalten

Wiedergabe, auch auszugsweise, nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Stadt Königstein im Taunus. Insbesondere die Verwendung von Grafiken und Bildern.

Bürgerberatung

Städtebauliche und architektonische Beratung zum historischen Ortskern von Königstein im Taunus durch:

Stadt Königstein im Taunus, Fachdienst Planen

Kontaktadresse

Fachdienst Planen Königstein, Burgweg 5, 61462 Königstein im Taunus
www.koenigstein.de | magistrat@koenigstein.de | Tel. 06174 – 20 20