



# Gestaltungshandbuch

mit Satzung für die historische Kernstadt von Usingen



**Anlage 1: Geltungsbereich der Gestaltungssatzung**  
 DIN A4 M1/4000  
 Magistrat der Stadt Usingen Stand: April 2023

 Geltungsbereich Gestaltungssatzung

50 m

50 m

N

## Inhalt

Grußwort .....	4
<b>Vorbemerkungen .....</b>	<b>5</b>
Ziele der Gestaltungssatzung .....	7
Anwendungshinweise .....	9
Historische Einordnung .....	11
<b>Gestaltungssatzung</b>	
Präambel .....	14
<b>Geltungsbereich .....</b>	<b>15</b>
<b>Gestaltungsvorgaben .....</b>	<b>15</b>
Baukörper .....	17
Öffnungsformate .....	21
Gestaltung von Wandöffnungen .....	25
Fassadengestaltung .....	29
Dachgestaltung .....	33
Dachaufbauten, Antennen und Sollarkollektoren .....	37
Balkone, Vordächer und Markisen .....	43
Einfriedungen .....	47
Private Freiflächen .....	51
Werbeanlagen, Möblierung und Warenautomaten .....	55
<b>Verfahrensvorschriften .....</b>	<b>61</b>
Ordnungswidrigkeiten .....	61
Inkrafttreten .....	61
Impressum .....	62

Liebe Usinger Mitbürgerinnen und Mitbürger,

Sie halten heute unser neu entworfenes Gestaltungshandbuch mit Satzung für die historische Kernstadt von Usingen in den Händen. Zu den Zielen dieser Gestaltungssatzung gehören an erster Stelle der Erhalt und die Weiterentwicklung der historisch gewachsenen Stadtstruktur und Bausubstanz, gleichzeitig soll die Innenstadt einen lebendigen und nachhaltigen Ort darstellen, der Raum für individuelle Gestaltung lässt. Sie unterscheidet im Gegensatz zur bisherigen Gestaltungssatzung auch stärker zwischen dem alten, historischen Bestand und den später hinzugekommenen Neubauten.

Dass die historische und kulturelle Bedeutung unserer Usinger Innenstadt erhalten bleibt und wir sie gleichzeitig auf vielfältige Art und Weise nachhaltig und lebendig gestalten – dies kann nur gemeinsam funktionieren. Und daher möchte ich Sie, liebe Bürgerinnen und Bürger, dazu aufrufen, Usingen aktiv mitzugestalten und mit zu entwickeln.

Das neue Gestaltungshandbuch mit Satzung für die historische Kernstadt von Usingen legt allgemeine gültige Rahmenbedingungen fest und soll die Gefahr abwenden, dass die historische Altstadt von Usingen durch falsche Maßnahmen nachhaltige Fehlentwicklungen erfährt. Dennoch soll es Gestaltungsmöglichkeiten im Fortbestand und der Entwicklung der Altstadt bieten und die kulturell bedeutsame Gesamtheit der Altstadt prägenden Merkmale sichern.

Die Gestaltungssatzung gibt präzise Ziele und Regelungen vor und soll unter anderem durch die anschauliche Darstellung dazu anregen, An-, Um-, und Neubauten sowie Sanierungen unter Einhaltung dieser Satzung vorzunehmen und vorhandene Potenziale zu nutzen.

Eine nachhaltige Stadtentwicklung funktioniert nur Hand in Hand – also lassen Sie uns Usingen gemeinsam weiter voranbringen und entwickeln.

Herzlichst  
Ihr  
Steffen Wernard  
Bürgermeister



# Vorbemerkungen

Ziele und Begründung  
Anwendungshinweise  
Historische Einordnung

Das Stadtbild der historischen Kernstadt von Usingen ist von einer kleinteiligen Stadtstruktur mit mittelalterlichen und barocken Häusern in Fachwerkbauweise geprägt. Fassadengestaltung, Dachformen, die Verwendung lokaler Baumaterialien, Fenstergestaltung und handwerkliche Verzierungen zeugen vom jeweiligen Zeitgeist der Entstehungszeit. Ziel aller zukünftigen Baumaßnahmen soll sein, an der vielfältigen Kleinteiligkeit des Stadtbildes zu arbeiten und individuelles Bauen und Sanieren in der historischen Kernstadt so zu gestalten, dass das historisch geprägte Bild nicht nur bewahrt, sondern zeitgemäß weiterentwickelt wird.

Bauen und Modernisieren in der historischen Kernstadt soll als reizvolle Aufgabe erkannt werden, um den Wert vorhandener Bausubstanz mit neuen Anforderungen sowie Nutzungs- und Nutzerinteressen in Einklang zu bringen. Nur ein oftmals erhöhter gestalterischer und bautechnischer Aufwand im Umgang mit der historischen Bausubstanz kann dem Wert der Immobilien gerecht werden, diesen sichern und weiter steigern. In der historischen Kernstadt können hierfür besondere Fördermaßnahmen und Fördermöglichkeiten in Erwägung gezogen werden.

Das Gestaltungshandbuch soll für Eigentümer und Bauverantwortliche einen maßgebenden Orientierungsrahmen geben. Es soll dafür sensibilisieren, das Erscheinungsbild eines Hauses im Zusammenhang mit der historischen Struktur der Altstadt und ihren Besonderheiten zu sehen. Nur mit Akzeptanz und Engagement lässt sich gemeinsam ein attraktives Bild der historischen Kernstadt bewahren und weiterentwickeln.

# Ziele und Begründung

## Ziele und Begründung

Ziele der städtebaulichen Gesamtmaßnahme sind der Erhalt und die Weiterentwicklung der historisch gewachsenen Stadtstruktur und Bausubstanz und die Entwicklung der Innenstadt als lebendigen Ort für Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen. Die dichte, fußläufige und nutzungsvielfältige Innenstadt soll als nachhaltiges zukunftsfähiges Modell erhalten und weiterentwickelt werden.



Die Gestaltungssatzung stellt einen verbindlichen Gestaltungsrahmen für sämtliche bauliche Maßnahmen im Geltungsbereich dar. Es soll die Gefahr abgewendet werden, dass die historische Innenstadt durch falsche Maßnahmen nachhaltige Fehlentwicklungen erfährt. Neben dem Erhalt wertvoller historischer Einzelgebäude soll die kulturell bedeutsame Gesamtheit der die Innenstadt prägenden Merkmale gesichert sowie Vorgaben für zeitgemäße neue Vorhaben ausgesprochen werden. Für Neubauten, Änderungen an Gebäuden, Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen, Außenanlagen und Werbeanlagen stellt die Gestaltungssatzung klare Regeln auf, die den Gesamtzielen einer nachhaltigen Entwicklung entsprechen.

Die Gestaltungssatzung soll gleichermaßen präzise in ihren Zielvorgaben sein und dennoch Raum für Vielfalt und Eigenengagement in einer lebendigen Innenstadt lassen. Bei der Aufstellung der Gestaltungsvorgaben wurden insbesondere die Belange der Innenstadt als zentralem identitätsprägenden Ort mit seiner besonderen Ästhetik und Baukultur, Ansprüche von Anwohnern, Besuchern und Gewerbetreibenden, neuer technisch-baulicher Erfordernisse, sowie Anforderungen an Klimaschutz, Klimawandelanpassung, Stadtökologie und Energieeinsparung berücksichtigt.

## Neues Gestaltungshandbuch

Die Gestaltungssatzung von 1996 der Stadt Usingen für den Altstadtbereich ist inhaltlich nicht mehr zeitgemäß und wurde in den letzten Jahren nur noch mangelhaft umgesetzt. Aufgrund zahlreicher Verstöße und Präzedenzfälle wird eine weitere Durchsetzung bei neuen Sanierungen sowie Bau- und Umbaumaßnahmen immer schwieriger. Die neue Gestaltungssatzung soll daher einen neuen verbindlichen Orientierungsrahmen für sämtliche bauliche Maßnahmen im Geltungsbereich darstellen.

Das Gestaltungshandbuch mit zahlreichen Beispielen und Abbildungen soll die neue Gestaltungssatzung anschaulich präsentieren und Bürgerinnen und Bürger sowie Immobilieneigentümerinnen und Immobilieneigentümer informieren und befähigen, den eigenen Blick und Wertschätzung der Stadtstruktur und Bausubstanz zu schärfen und engagiert an der Bewahrung und Weiterentwicklung mitzuwirken.



## Wann gilt die Gestaltungssatzung?

Die Gestaltungssatzung gilt im gesamten Geltungsbereich für Neubauten, An- und Umbauten sowie Sanierungen, soweit äußerliche Änderungen an Gebäuden vorgenommen werden und unabhängig davon, ob es sich um baugenehmigungspflichtige oder verfahrensfreie Vorhaben handelt. Die Satzung gilt darüberhinaus für Werbeanlagen und die Gestaltung von Grün- und Freiflächen. Ziel ist ein nachhaltiger Erhalt und die Weiterentwicklung der historischen Kernstadt.

## Wie wird die Gestaltungssatzung angewendet?

Verantwortlich für die Einhaltung der Vorgaben sind die Eigentümer, die Bauverantwortlichen und deren Architekten. Geplante Maßnahmen (auch ohne Beteiligung von Architekten) sollen vor Beginn mit der Stadt Usingen abgestimmt und Materialien bemustert werden. Bei Umbaumaßnahmen an einem Baudenkmal oder in einer denkmalrechtlich geschützten Gesamtanlage ist die vorherige Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich. Gleiches gilt für weitere erforderliche Genehmigungen wie die sanierungsrechtliche Genehmigung und sonstige Genehmigungen.

## Was passiert bei Verstößen gegen die Gestaltungssatzung?

Verstöße gegen die Gestaltungssatzung stellen Ordnungswidrigkeiten dar. Neben dem Rückbau kann bei fahrlässiger Zuwiderhandlung eine Geldbuße verhängt werden (siehe Verfahrensvorschriften S. 66).

## Wann muss ein Bauantrag gestellt werden?

Für baugenehmigungspflichtige Vorhaben gemäß HBO muss unabhängig von der Gestaltungssatzung ein Bauantrag gestellt werden. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens muss auch die Einhaltung der Gestaltungssatzung als örtliche Bauvorschrift belegt werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben gemäß § 63 und § 64 Hessische Bauordnung (HBO), die keiner Baugenehmigung bedürfen, ist die Einhaltung eigenverantwortlich zu gewährleisten.

## Was gilt im Falle eines Baudenkmals?

Sämtliche Baumaßnahmen an einem Baudenkmal erfordern eine denkmalrechtliche Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde (Hochtaunuskreis). Es gelten die Vorschriften des Hessischen Denkmalschutzgesetzes. Zusätzlich gilt die Gestaltungssatzung als örtliche Bauvorschrift.

## Was ist im Sanierungsgebiet zu berücksichtigen?

Unabhängig vom Geltungsbereich der Gestaltungssatzung besteht aktuell ein größerer Bereich eines Sanierungsgebiets („Kernstadt Usingen“) nach § 142 BauGB. Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ist Teil des Sanierungsgebiets. Im Sanierungsgebiet ist bei baulichen Änderungen an Gebäuden eine sanierungsrechtliche Genehmigung der Stadt Usingen einzuholen. Bauliche Maßnahmen können hier von der Stadt Usingen mit bis zu 25 % gefördert werden. Weitere Informationen und der Kontakt zur Beratung sind auf der Homepage der Stadt Usingen zu finden.

## Wie kann von der Gestaltungssatzung abgewichen werden?

Eine Abweichung von der Gestaltungssatzung muss schriftlich beantragt und begründet werden. Unter besonderen Umständen kann bei Vorlage eines stimmigen Gestaltungskonzepts abgewichen werden. Voraussetzung hierfür ist, dass die allgemeinen Ziele durch die Abweichung nicht berührt werden und sicher gestellt wird, dass weder eine Beeinträchtigung der charakteristischen, erhaltenswerten Gebäudegestalt, noch der Nachbargebäude vorliegt.



# Historische Einordnung

Usingen wurde erstmals namentlich in der Zeit zwischen 754 und 802 erwähnt. Die Stadt wurde vermutlich als Rastort für Reisende auf ihrem Weg zwischen Frankfurt und Wetzlar gegründet. Frühmittelalterliche Siedlungsspuren gibt es kaum.

1207 geht Usingen in den Besitz der Grafen von Diez über, die dieses Reichsgut im Hintertaunus im Tausch gegen Mainz-Kastell erwarben. Im Jahr 1326 gelangte Graf Gerlach von Nassau-Weilburg in den Besitz der Herrschaft. Im 14. Jahrhundert entwickelte sich das Dorf Usingen zu einer nassauischen Amtsstadt. Dadurch blühten das Handwerk und der Handel in Usingen auf und die befestigte Altstadt wurde im Norden erweitert. Eine der größten Baumaßnahmen der Stadt im Mittelalter war der Neubau der Laurentiuskirche. Der Turm erinnert noch heute an die damalige wirtschaftliche Prosperität.

In den Jahren 1624 und 1635 fiel die Stadt zwei Feuern zum Opfer, bei denen über 100 Häuser zerstört wurden. Auch die Laurentiuskirche wurde aufgrund des Feuers beschädigt, allerdings wieder aufgebaut.

1692 ereilte ein weiteres Feuer Usingen, dem die Gebäude in der Wilhelmstraße nur knapp entgingen. Die Oberstadt wurde hierbei hingegen beinahe vollständig vernichtet. Der Wiederaufbau und die Planung wurde an den Hofmaler Johann Emmerich Küntzel übergeben. Die verwinkelten Gassen und kleinteiligen Parzellen wurden durch ein regelmäßiges Achsensystem ersetzt, welches den Grundriss der Stadt bis heute bestimmt. Im Zuge dieser Planung entstand auch der für die Stadt charakteristische Doppelhaustypus. Daneben prägt das Einzelhaus das Stadtbild, insbesondere in der Neustadt, die ebenfalls von Küntzel entworfen wurde.

1886 wurde Usingen zur Kreisstadt. Allerdings wurde der Stadt dieses Privileg 1972 durch die Hessische Gebietsreform genommen. Zeitgleich wurden die Dörfer Eschbach, Merzhausen, Kransberg, Michelbach, Wernborn und Wilhelmsdorf nach Usingen eingemeindet und sind heutzutage gleichberechtigte Stadtteile.

Bebaute Stadtfläche Usingens in den Jahren:

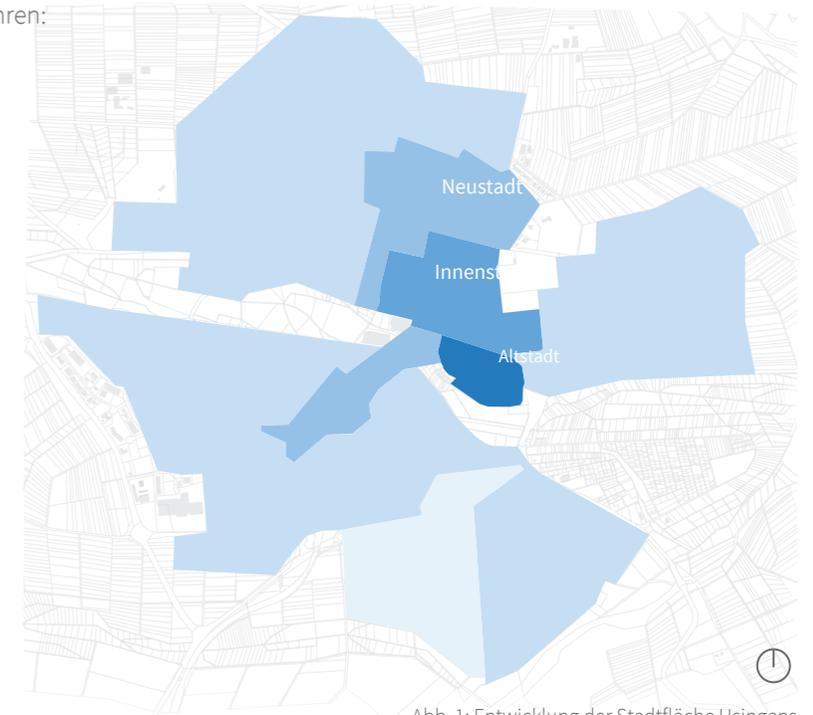
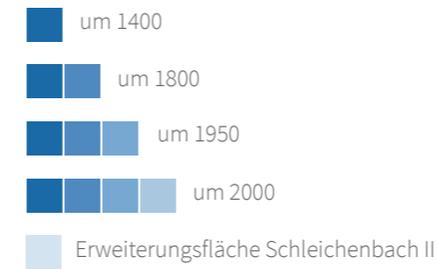


Abb. 1: Entwicklung der Stadtfläche Usingens  
Quelle: In Anlehnung an Bierwirth, 2001, S. 82



Hugenottenkirche

Abb. 2: Hugenottenkirche  
Quelle: Wagner, 1994, S. 16

# Gestaltungssatzung

## **Geltungsbereich**

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich
- § 2 Sachlicher Geltungsbereich

## **Gestaltungsvorgaben**

- § 3 Baukörper
- § 4 Öffnungsformate
- § 5 Gestaltung von Wandöffnungen
- § 6 Fassadengestaltung
- § 7 Dachgestaltung
- § 8 Dachaufbauten, Antennen und Sollarkollektoren
- § 9 Balkone, Vordächer und Markisen
- § 10 Einfriedungen
- § 11 Private Freiflächen
- § 12 Werbeanlagen und Warenautomaten

## **Verfahrensvorschriften**

- § 13 Ordnungswidrigkeiten
- § 14 Inkrafttreten

## **Präambel**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Usingen hat in ihrer Sitzung am 05.06.2023 aufgrund der §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. April 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.12.2011, in Verbindung mit dem § 91 Abs. 1 Nr. 1, 2, 5, 6 und 7 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 28.09.2018, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.11.2022 (GVBl. 2022 S. 571) nachstehende Gestaltungssatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen in der historischen Kernstadt von Usingen beschlossen.

# Geltungsbereich

## § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst den Bereich der historischen Kernstadt von Usingen und ist im Plan Anlage 1 dargestellt.

## § 2 Sachlicher Geltungsbereich

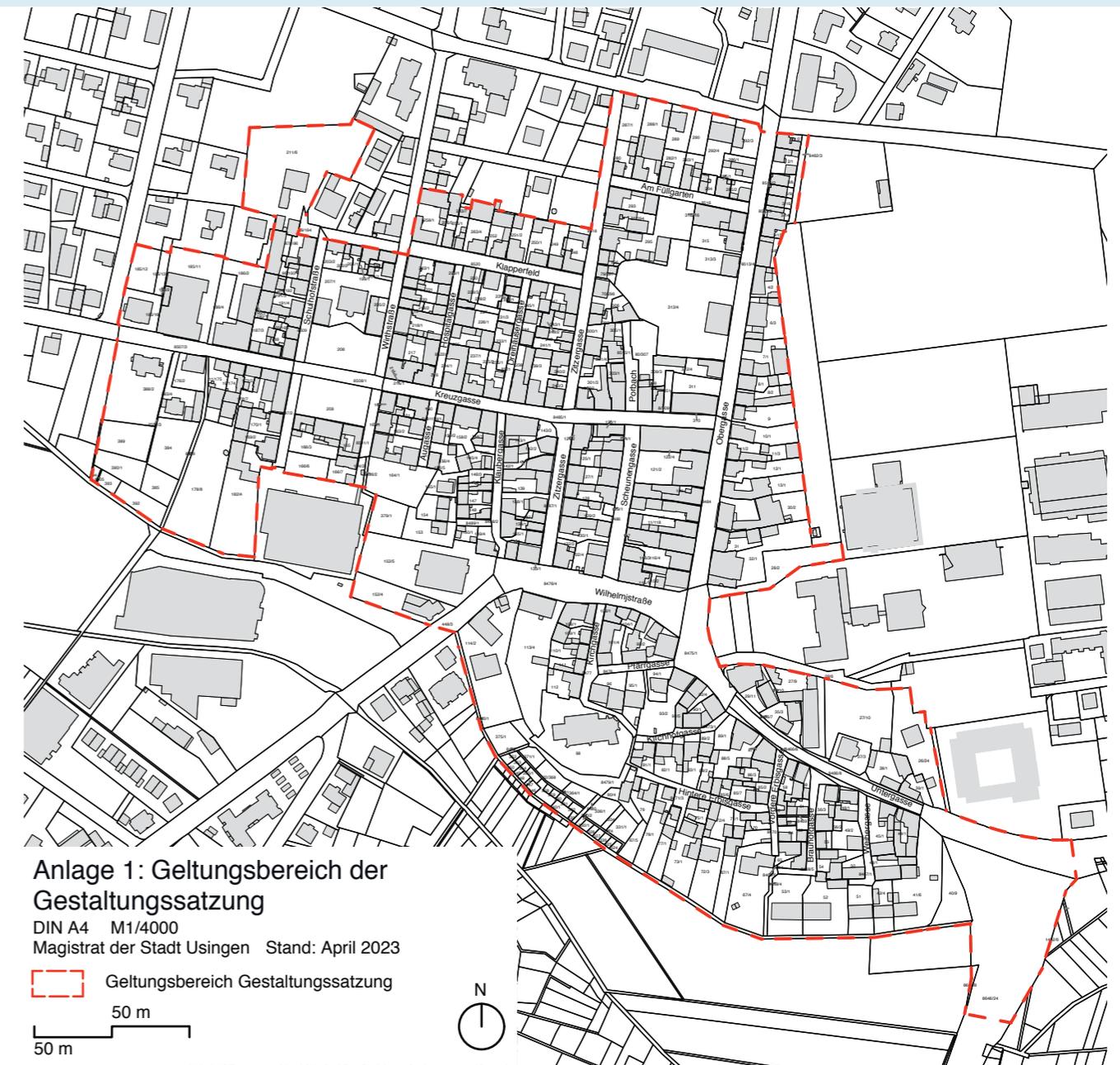
2.1 Der sachliche Geltungsbereich umfasst:

- 1) alle gemäß § 65 und § 66 Hessischer Bauordnung (HBO) genehmigungspflichtigen und gemäß § 63 und § 64 HBO genehmigungsfreien Maßnahmen, wie die Errichtung, Änderung und den Abbruch baulicher Anlagen sowie Werbeanlagen.
- 2) Anlagen, die nach § 7 der Satzung über Erlaubnisse für Sondernutzungen in Gemeindestraßen der Stadt Usingen erlaubnisfrei sind.
- 3) die Gestaltung privater Freiflächen.

2.2 Örtliche Gestaltungsvorschriften rechtskräftiger Bebauungspläne werden für Baugrundstücke innerhalb des Geltungsbereichs gemäß Anlage 1 durch die Anforderungen der Gestaltungssatzung ergänzt und stehen im Falle eines Widerspruchs über der Gestaltungssatzung.

2.3 Die Vorschriften des Hessischen Denkmalschutzgesetzes bleiben unberührt und haben stets Vorrang vor der örtlichen Gestaltungssatzung.

Abbildung rechte Seite:  
Anlage 1: Geltungsbereich der Gestaltungssatzung (rot umrandet)





### 3 Baukörper

In der historischen Kernstadt bildet sich die bauliche Entwicklung mehrerer Jahrhunderte ab. Neben der größeren einheitlichen barocken Stadterweiterung ist das Bild insgesamt durch kleinteilige Vielfalt geprägt. Auch wenn Bauweisen und Dachformen der Gebäude straßenweise oder auch unmittelbar nebeneinander oft unterschiedlich sind: die Proportionen der Baukörper orientieren sich stets an der Maßstäblichkeit ihrer Entstehungszeit: als Hofreiten, Handwerkerhäuser sowie bäuerliche oder bürgerliche Wohn- und Geschäftshäuser. Unterschiede ergeben sich insbesondere aus Nutzung und Bedeutung der Gebäude, dem jeweiligem Wohlstand und aus repräsentativen Lagen im Stadtraum.

## Allgemein:

Bei Größe, Form und Gliederung der Baukörper muss sich stets an der kleinteiligen, vielfältigen, gewachsenen Struktur des Altstadt-kerns und dessen Parzellenstruktur orientiert werden und Bezug auf die umgebende Bebauung genommen werden soweit diese den Vorgaben der Gestaltungssatzung entspricht.

## § 3 Baukörper

- 3.1 Die Gliederung der Gebäude muss sich in Größe und Form an der kleinteiligen Parzellenstruktur und den angrenzenden Gebäuden orientieren.
- 3.2 Bei parzellenübergreifenden Gebäuden ist die historische Parzellenstruktur durch entsprechende Fassadengliederung kenntlich zu machen.
- 3.3 Neu- und Umbauten müssen sich in Umriss, Dachgestalt und Firstrichtung der umgebenden Bebauung anpassen, soweit diese den Zielen und Vorgaben der Gestaltungssatzung entsprechen.

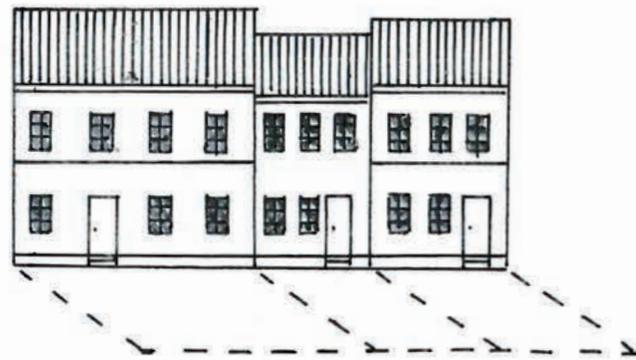


Abbildung: Parzellenweise Bebauung

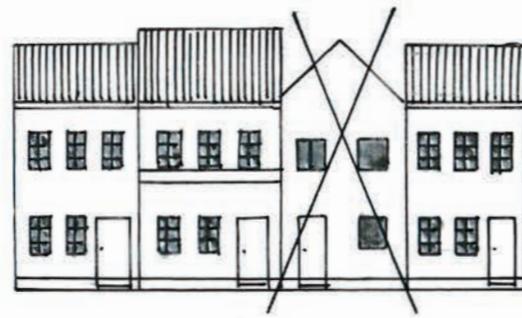


Abbildung: Firstrichtung

- 3.4 Traufhöhen müssen sich an der Nachbarbebauung orientieren. Die Höhendifferenz darf bis zu 50 cm betragen.
- 3.5 Gebäude, die eine typologische Einheit bilden sind einheitlich zu gestalten (z.B. Doppelhäuser).
- 3.6 Fassaden und Öffnungen müssen horizontal und vertikal gegliedert werden, wobei auf angrenzende stadtbildprägende und ortstypische Gebäude Bezug zu nehmen ist.

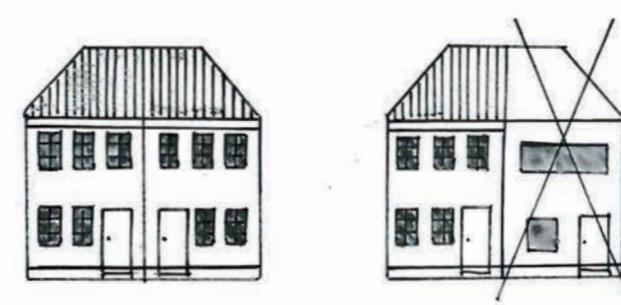


Abbildung: Gestaltung von Doppelhäusern



Foto: Parzellenweise Bebauung mit historisch gewachsenen lebendigen Trauf- und Giebelhöhen.



## 4 Öffnungsformate

Fassadenöffnungen und die Ausführung der Fenster sind wesentliche Gestaltungselemente eines Gebäudes. Sie sind nicht nur Belichtungselemente, sondern bestimmen auch das „Gesicht“ der Fassade. Dabei spielt nicht nur das einzelne Fenster, sondern vielmehr die Anordnung der Fenster und damit auch ein passendes Verhältnis zwischen Wandfläche und Fensteröffnungen eine entscheidende Rolle. So führt beispielsweise ein zu großer Fensteranteil dazu, dass die Wand optisch ihre tragende Wirkung verliert.

Die Verfügbarkeit und Erschwinglichkeit von Glas sowie konstruktive Möglichkeiten des Tragwerks begrenzten lange Zeit größere Fensterflächen, prägten Größen und Formate von Gebäudeöffnungen und somit das Bild der Stadt.



### Allgemein:

Grundsätzlich ist für alle Wandflächen, die vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind, ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wandflächen und Wandöffnungen einzuhalten (Lochfassaden). Fassaden werden durch Öffnungen gegliedert. Dabei werden Achsen, Raster und Symmetrien berücksichtigt.

Fenster werden in hochrechteckigen Formaten („stehende Formate“) ausgeführt.



Fotos:  
Stadtbildprägende, durch Fachwerkelemente und hochrechteckige Fenster gegliederte Fassaden.

### § 4 Öffnungsformate

- 4.1 Fassaden sind als Lochfassaden mit symmetrisch angeordneten hochrechteckigen Öffnungen, deren Verhältnis Breite zur Höhe mindestens 1:1,25 beträgt, auszuführen. Ausnahmsweise können quadratische Fensteröffnungen zugelassen werden, sofern sie am Gebäude bereits vorhanden sind.
- 4.2 Wandöffnungen müssen untereinander mind. 30 cm Abstand einhalten.
- 4.3 In Obergeschossen und Zwerchhäusern sind einheitliche Abmessungen der Wandöffnungen einzuhalten. Bei Gauben können die Abmessungen der darunter liegenden Öffnungen unterschritten werden.
- 4.4 Liegende Fensterformate sind zu vermeiden und entsprechend so zu gliedern, dass hochrechteckige Teilungsformate entstehen (z.B. bei Schaufenstern).
- 4.5 Öffnungen haben horizontal und vertikale Achsen und Fluchten einzuhalten.



Fotos:  
Öffnungen sind symmetrisch angeordnet. Abstände werden durch traditionelle konstruktive Elemente des Fachwerkbaus vorgegeben.



## 5 Gestaltung von Wandöffnungen

Fenster, Türen und Tore wurden traditionell handwerklich in Holz hergestellt. Die Vielzahl von kleinteiligen Gliederungen durch Sprossen und Zierleisten sowie Ausfachungen und Füllungen oder weiteren Verzierungen lässt sich industriell kaum nachbilden. Die Entwicklung der Kunststofffenster konnte zwar in den letzten Jahren einige Gestaltungsmerkmale nachahmen, Holzfenster jedoch in ihrer Wirkung und Haptik niemals gleichwertig ersetzen.

Deshalb soll oberstes Ziel die Erhaltung der wertvollen historischen Bausubstanz sein. Der Ersatz durch neue Bauteile soll in Material, Farbe und Gestaltung dem historischen Vorbild entsprechen. Die Erneuerung mit beispielsweise handwerklich hergestellten Holzfenstern kann auch als sinnvolle Investition eine langfristige Wertsteigerung der Immobilie bedeuten.

### Allgemein:

Die Gestaltung von Wandöffnungen (Fenster und Türen) bestimmt die Anmutung des Gebäudes und soll mit einem hohen qualitativen Anspruch ausgeführt werden. Historische Bauteile sollen gepflegt und erhalten oder in ihrer Ausführung, Gliederung und Materialität gleichwertig ersetzt werden. Neue Bauteile sollten vor Einbau bemustert und mit dem Bauamt der Stadt Usingen abgestimmt werden. Eine kostenfreie Beratung durch die Untere Denkmalschutzbehörde kann in die Abstimmung einbezogen werden.



### § 5 Gestaltung von Wandöffnungen

- 5.1 *Historische Fenster, Türen und Fensterläden sind, soweit möglich, zu erhalten. Historische Fenster und Türen dürfen aus energetischen Gründen umgebaut werden. Der Ersatz durch neue Bauteile muss in Material, Farbe und Gestaltung dem historischen Vorbild entsprechen. Die Gliederung durch Öffnungsflügel und Sprossen ist wieder herzustellen.*
- 5.2 *Fenster mit einem Rohbaumaß >1,0 m Breite sind mehrflügelig auszuführen.*
- 5.3 *Schaufenster, die größer als 3 m<sup>2</sup> sind, sind passend zu den weiteren Fenstern konstruktiv zu gliedern.*
- 5.4 *Es ist farbloses Flachglas zu verwenden. Beschichtetes und verspiegeltes Glas ist unzulässig.*

Foto:  
ortstypisches hochrechteckiges Fenster mit Sprossengliederung. Holzfenster sind zu erhalten und zu pflegen oder bei energetischer Modernisierung und Erneuerung gleichwertig wiederherzustellen

- 5.5 *Ausschließlich innen befindliche Sprossenelemente von Fensterflächen sind nicht zugelassen.*
- 5.6 *Sämtliche Fenster eines Geschosses müssen gleich ausgeführt werden (kein Material- und Farbwechsel).*
- 5.7 *Fensterläden sind als Holzklappläden auszuführen. Vorhandene Klappläden sind zu erhalten oder gleichwertig zu ersetzen. Ein Ersatz durch neue Bauteile muss in Farbe, Material und Gestaltung dem historischen Vorbild entsprechen.*
- 5.8 *Rollläden und Führungsschienen sind so anzubringen, dass sie von außen nicht erkennbar sind.*

Foto:  
ortstypische, handwerklich ausgeführte historische Tür aus Holz.

- 5.9 *Historische Hof- und Garagentore sind, soweit möglich, zu erhalten. Der Ersatz durch neue Bauteile muss in Material, Farbe und Gestaltung dem historischen Vorbild entsprechen. Materiallimitationen, reflektierende Farben und Materialien sind unzulässig.*





## 6 Fassadengestaltung

Die Fassade eines Gebäudes hat maßgeblichen Einfluss auf seine Wirkung im Straßenbild. Die Gliederung, Oberflächenbeschaffenheit, Farbigkeit und Materialität von Gebäudefassaden sowie die Verwendung von zeittypischen, fassadengliedernden Schmuckelementen haben eine besondere stadtbildprägende Bedeutung.

Die historische Kernstadt von Usingen ist durch Gebäude verschiedener Bauzeiten, Stilrichtungen und Fassadengestaltungen geprägt, jedoch immer unter vorwiegender Verwendung lokaler und handwerklich zu bearbeitender Materialien (Holz, Lehm, Kalk, Schiefer, Sandstein). Überwiegend sind verputzte Fassaden sowie Fachwerk vorzufinden und stadtbildprägend.

### Allgemein:

Historische ortstypische Materialien und Fassaden sind zu erhalten und zu pflegen. Ersatz durch neue Bauteile muss in Material, Farbe und Gestaltung dem historischen Vorbild entsprechen. Für Fassaden sind ortsübliche Materialien zu verwenden. Farben und Materialien sollten bemustert und mit dem Bauamt der Stadt Usingen abgestimmt werden. Eine kostenfreie Beratung durch die Untere Denkmalschutzbehörde kann in die Abstimmung einbezogen werden.



### § 6 Fassadengestaltung

- 6.1 *Historische ortstypische Fachwerk-, Putz- und Klinkerfassaden sind, soweit möglich, zu erhalten. Ersatz durch neue Bauteile muss in Material, Farbe und Gestaltung dem historischen Vorbild entsprechen.*
- 6.2 *Für Fassaden sind ortsübliche Materialien und Ausführungen wie Fachwerk-, Putz- oder Klinkerfassaden zu wählen. Fliesen, vorgehängte Kunststoff- und Metallfassaden und Materialimitationen sind unzulässig.*
- 6.3 *Spiegelnde und stark reflektierende Beschichtungen und Materialien sind unzulässig.*
- 6.4 *Putzfassaden sind in ortstypischen hellen gedeckten Farben zu streichen (Weiß-, Beige- oder Grautöne aus den RAL-Farbgruppen 1, 7 oder 9).*
- 6.5 *Verputzte Gefache sind in ortstypischen hellen gedeckten Farben zu streichen (RAL-Farbgruppen 1, 7 oder 9) und Rottöne (RAL-Farbgruppe 3). Bestehende Klinkerfassaden dürfen nicht verputzt und gestrichen werden.*

- 6.6 *Sockel sind bei Fachwerkgebäuden in Naturstein und bei Putzfassaden in dunklen Farbtönen zu streichen (RAL-Farbgruppen 1, 7 oder 9). Der Farbton muss dunkler als der darüberliegende Fassadenanstrich sein. Sockelverkleidungen durch Fliesen oder Platten sind unzulässig.*

Foto oben:  
Fliesen als ortsuntypischer und unpassender Fassadenbelag. Ortsbildstörende Farbflächen der Fassade.



Foto linke Seite:  
Gut gestaltete, hell gestrichene Putzfassade, dunklerer Sockel, Zierelemente sind erhalten.

Foto rechts:  
Gegliederte Fachwerkfassade mit verputzten Gefachen.





## 7 Dachgestaltung

Die Dachlandschaft ist insbesondere in einer historisch geprägten Altstadt ein wesentliches gestalterisches Merkmal von Gebäuden. Die Dachlandschaft der historischen Kernstadt von Usingen ist kleinteilig und vielfältig. Insbesondere prägen steil geneigte, mit Ziegeln oder Schiefer gedeckte Dächer das Stadtbild. Besondere architektonische Gestaltungselemente sind Gauben, Zwerchhäuser und Türme.

Ortstypische Materialien der Dacheindeckung sollen erhalten oder gleichwertig erneuert werden. Flachdächer und größere Dachflächenfenster sind lokal historisch untypisch und sollten vermieden werden. Bei erforderlicher energetischer Modernisierung, Installation von Photovoltaik, Dachbegrünung oder Wohnraumerweiterung im Dachgeschoss soll behutsam und rücksichtsvoll mit vorhandener historischer Bausubstanz umgegangen und die Wesensart der Gebäude nicht beeinträchtigt werden.

### Allgemein:

Die Dachlandschaft der historischen Altstadt soll in ihrer gewachsenen Gestalt erhalten werden. Ortstypisch ist das Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 35° und 45° Grad. Historische Dachbeläge sind zu pflegen, soweit möglich, zu erhalten oder gleichwertig zu erneuern. Farben und Materialien sollten bemustert und mit dem Bauamt der Stadt Usingen abgestimmt werden. Eine kostenfreie Beratung durch die Untere Denkmal-schutzbehörde kann in die Abstimmung einbezogen werden.

### § 7 Dachgestaltung

- 7.1 *Zulässig sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 25° - 60° Grad, sowie Mansarddächer. Die Einfügung in die angrenzende Bebauung ist zu beachten.*
- 7.2 *Flachdächer sind nur zulässig für Nebengebäude und für Gebäude, die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind.*
- 7.3 *Die Dachausrichtung (giebel- oder traufständig) orientiert sich an der maßgeblichen umgebenden Bebauung.*
- 7.4 *Historische Dachbeläge sind, soweit möglich, zu erhalten. Dächer sind mit Naturschiefer oder roten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Ziegeln einzudecken (RAL-Farbgruppe 3 und 7). Nicht zulässig sind stark glänzende oder reflektierende Materialien, Bitumenschindeln und -platten, sowie Faserzementplatten.*

- 7.5 *Flachdächer sind zu begrünen. Von der Dachbegrünung kann abgesehen werden, wenn die Fläche für die Aufstellung von Solaranlagen verwendet wird oder eine Begrünung von Bestandsdächern aus statischen Gründen nicht möglich ist.*

Fotos:  
Beispiel für Dachbegrünung und eine lebendige Dachgestaltung durch historische Aufbauten





## 8 Dachaufbauten, Antennen und Solarkollektoren

In der vorindustriellen Altstadt gab es keine technischen Anlagen wie Sonnenkollektoren und Antennen. Bei übermäßiger und unstrukturierter Anordnung können sie Gestaltung und Gesamtbild der Fassade stören. Für die Dächer prägend sind kleinteilige Aufbauten wie Zwerchhäuser und Dachgauben. Diese sind zu erhalten oder gleichartig zu erneuern.

Die Energiewende hin zur klimaneutralen Energieerzeugung erfordert auch den verstärkten Einsatz von Solarthermie und Photovoltaik an und auf Gebäuden. Um diesem Bedarf gerecht zu werden erfolgt aktuell im Bereich historischer Kernstädte und Denkmalschutz ein Umdenken: Solarkollektoren an historischen und denkmalgeschützten Gebäuden sind nicht mehr ausgeschlossen. Die Vorgaben der Gestaltungssatzung versuchen Anforderungen an Stadtbild, Denkmalschutz und Energiewende in Einklang zu bringen.

### Allgemein:

Dachaufbauten prägen und beleben die Dachlandschaft der historischen Innenstadt. Die ortstypischen Eigenschaften sind zu erhalten und störende Aufbauten und technische Elemente zu vermeiden. Solarkollektoren sind gestalterisch unauffällig zu integrieren.

Solarkollektoren für Solarthermie und Photovoltaik sind zulässig. Sie sollen so angeordnet werden, dass sie Architektur und Erscheinungsbild von Gebäuden mit ihren Symetrien und Elementen von Dächern und Fassaden nicht beeinträchtigen.

Im Fall von denkmalgeschützten Gebäuden ist eine denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen und besonders auf eine möglichst geringe Beeinträchtigung zu achten.

Unabhängig davon, ob Denkmalschutz besteht, kann eine kostenfreie Beratung durch die Untere Denkmal-schutzbehörde in die Abstimmung einbezogen werden.



Zwerchhaus



Giebelgaube



Schleppgaube

Abbildungen:  
Typen von Dachaufbauten mit einer empfohlenen Anordnung von Solarkollektoren zwischen Gauben und First

### § 8 Dachaufbauten

- 8.1 Als Dachaufbauten sind Giebel- und Schleppgauben, sowie Zwerchhäuser mit Giebel- oder Walmdach zulässig.
- 8.2 Dachgauben und Dachflächenfenster sind um mind. 1,5 m von der Außenwand des darunterliegenden Geschosses zurückzusetzen.
- 8.3 Dachaufbauten und Dachflächenfenster dürfen insgesamt die Hälfte der jeweiligen Dachlänge nicht überschreiten und haben untereinander und zu den Ortgängen bzw. Grundstücksgrenzen einen Mindestabstand von 1,5 m einzuhalten.
- 8.4 Dachflächenfenster mit einer maximalen Abmessung von 60 cm x 100 cm sind zulässig, wenn die Abstände gem. 2) und 3) eingehalten werden und keine ortsbildprägende Gebäudestruktur gestört wird.



Fotos: Gauben und Zwerchhaus mit Schiefer- und Putzbelägen

- 8.5 Die Verkleidung der Dachaufbauten muss sich in die Gestaltung der Gebäudefassade einfügen. Es gelten die Festsetzungen aus § 6 Fassadengestaltung. Historische Materialien und Ausführungen sollen erhalten oder gleichwertig ersetzt werden. Materiallimitationen, spiegelnde Materialien und großflächige Kunststoffplatten sind unzulässig.
- 8.6 An vom öffentlichem Raum aus einsichtigen Fassaden und Dächern sind technische Anlagen wie Satellitenanlagen, Antennen und Lüftungs- und Klimaanlage unzulässig.
- 8.7 Zulässig ist die Anordnung von Paneelen für Solarthermie und Photovoltaik als eine einzige rechteckig geschlossene Fläche.
- 8.8 Zulässig sind reflexionsarme Paneele und Kollektoren mit schwarzen Rahmen, der Dachfarbe angepasste Paneele mit entsprechendem Rahmen sowie Solarziegel oder Indach-Varianten.
- 8.9 Es ist ein Abstand von mind. 30 cm von den Dachrändern und anderen Dachelementen einzuhalten.
- 8.10 Für Solarthermie sind Flachkollektoren zu verwenden.
- 8.11 Solarkollektoren werden, soweit möglich, oberhalb von sonstigen Dachaufbauten angebracht.



Abbildungen:  
Fotomontagen von Solaranlagen auf Bestandsdächern in Usingen.





## 9 **Balkone, Vordächer, Markisen und Geländer**

Loggien und Balkone bereichern den Wohnraum um Austrittsmöglichkeiten ins Freie. Sie können hergestellt werden, solange Sie baurechtlich zulässig sind und Fassaden und Gebäudekubatur nicht stören.

Vordächer und Markisen dienen dem Sonnen- und Witterungsschutz für Wohnraum oder Gewerbeflächen. Sie sollen das Bild der Fassade nicht stören, sich der Architektur des Gebäudes unterordnen und den öffentlichen Raum nicht beeinträchtigen.

Historische Geländer und Treppen sind oftmals aufwendig handwerklich gestaltet und zieren Gebäude und Hauseingänge. Sie sind zu erhalten und zu pflegen oder gleichartig zu erneuern.

### Allgemein:

An den vom öffentlichen Raum aus sichtbaren Fassaden sind störende Elemente zu vermeiden. Historische Vordächer, Treppen und Geländer sind zu erhalten oder gleichwertig in ortstypischen Materialien und handwerklicher Ausführung zu erneuern. Farben und Materialien sollen bemustert und mit dem Bauamt der Stadt Usingen abgestimmt werden.



### § 9 Balkone, Vordächer, Markisen und Geländer

9.1 *An Gebäudefassaden zum öffentlichen Raum sind fest installierte Vordächer und Markisen bis max. 0,5 m Tiefe und ausfahrbare Markisen bis max. 2,5 m Tiefe zulässig, sofern die Funktionen des öffentlichen Raums nicht beeinträchtigt werden. Der tiefste Punkt einer Markise oder eines Vordaches muss bei einer Höhe von mindestens 2,15 m liegen.*

9.2 *Historische Vortreppen, Geländer und Stufen sind, soweit möglich, zu erhalten. Ersatz durch neue Bauteile muss in Material, Farbe und Gestaltung dem historischen Vorbild entsprechen. Bei sämtlichen Vorbauten an der Fassade sowie Balkonen gelten zu Materialauswahl und Farben entsprechend die Vorgaben zur Fassadengestaltung (§6) und Dachgestaltung (§7.4).*

Foto:  
Vordach, Treppe und Geländer sind in ortstypischen Materialien und handwerklich ausgeführt



Fotos:  
historische- oder dem historischen Vorbild angepasste Vortreppen und Geländer.



## 10 Einfriedungen

Einfriedungen sollen das Grundstück als Abgrenzung zwischen privatem und öffentlichen Raum vor unbefugtem Betreten, Einsicht und Witterungseinwirkungen schützen. In Verbindung mit Toren und Hofeinfahrten prägen sie das städtebauliche Erscheinungsbild zum öffentlichen Raum entscheidend mit.

Historisch handwerklich ausgeführte Einfriedungen und Tore sollen erhalten, gepflegt oder gleichartig erneuert werden. Einfriedungen müssen insbesondere in ihrer Höhe begrenzt und in ihrer Materialität angepasst ausgeführt werden, um nicht das städtische Gesamtbild zu stören und abweisend zu wirken.

## Allgemein:

Die Art und Gestaltung von Einfriedungen privater Grundstücke gegenüber dem öffentlichen Raum ist prägend für das Stadtbild. Einfriedungen sollen gestalterisch hochwertig sein und nicht abweisend wirken. Materialien und Farben sollten vor Verwendung mit dem Bauamt der Stadt Usingen abgestimmt werden.

## § 10 Einfriedungen

10.1 Einfriedungen (Zäune, Mauern und Hecken), die an öffentliche Flächen grenzen, dürfen max. 1,8 m hoch hergestellt werden.

10.2 Einfriedungen müssen aus ortstypischen Materialien gefertigt werden (Stein, Schmiedeeisern oder Holz). Mauern sind aus Natur- oder Ziegelsteinen herzustellen oder vollflächig zu verputzen. Zäune müssen licht- und luftdurchlässig sein. Der Einbau von Betonfertigteilen, Sichtschutzzäunen, Kunststoffplanen, Kunststoffflechtwerk, Plattenverkleidungen, Gabione oder ähnlichem ist nicht zulässig.

10.3 Bestehende Bruchstein- oder Ziegelsteinmauern und historische Metallzäune sind, soweit möglich, zu erhalten oder gleichwertig zu ergänzen und zu erneuern.



Foto oben:  
unvorteilhafte Ausführung in Höhe,  
Sicht- und Luftdurchlässigkeit



Fotos rechts und linke Seite:  
vorbildhafte Gestaltung von Einfriedungen privater Grundstücke



## 11 Private Freiflächen

Private Grün- und Freiflächen dienen neben der Erschließung von Gebäuden einem attraktiven Wohn- und Arbeitsumfeld sowie der Freizeitgestaltung und Erholung. Sie prägen die gestalterische Qualität der historischen Kernstadt mit. Begrünung und Versickerungsfähigkeit von Flächen sind wichtig für Stadtklima, Klimaschutz und Klimawandelanpassung.

Freiflächen sollen entsiegelt, begrünt und gärtnerisch gestaltet werden. Erschließungsflächen und Stellplätze sind notwendig, um die Funktionsfähigkeit unterschiedlicher Nutzungen zu ermöglichen. Sie sollen, soweit möglich, mit versickerungsfähigem „Ökopflaster“ ausgeführt werden.

## Allgemein

Freiflächen sind im Sinne einer attraktiven und ökologisch nachhaltigen Innenstadt zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Versiegelte Flächen sollen auf das minimal Nötige reduziert werden. Zuwegungen und Stellplätze sind gemäß aktueller Stellplatzsatzung versickerungsfähig herzustellen. Schottergärten ohne Versickerungsmöglichkeiten und Pflanzen sind nicht zulässig.



## § 11 Freiflächen

11.1 *Freiflächen sind, soweit nicht als Erschließungsfläche, Stellplätze oder Zuwegungen nötig, gärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen. Der Einbau von wasserundurchlässigen Folien und die Gestaltung als reine Schottergärten ohne Versickerungsmöglichkeiten und Pflanzen sind nicht zulässig.*

11.2 *Befestigte Flächen müssen mit versickerungsfähigem Pflaster ausgeführt werden. Betonierte oder asphaltierte Oberflächen in Außenflächen sind unzulässig.*

11.3 *Mülltonnen und Abfallsammelbehälter sind so abzuschirmen, dass sie von öffentlichen Verkehrsflächen nicht sichtbar sind und nach Möglichkeit zu begrünen.*



oben:  
nicht zulässiger Schottergarten  
unten:  
gute Beispiele von begrünten  
Flächen, soweit nicht als Er-  
schließungsfläche benötigt.





## 12 Werbeanlagen, Möblierung und Warenautomaten

Der örtliche Einzelhandel, die lokale Gastronomie und das ansässige Dienstleistungsgewerbe haben ein berechtigtes unternehmerisches Eigeninteresse und gleichzeitig einen bedeutenden Anteil an den für eine lebendige Kernstadt wichtigen Angeboten und Nutzungsvielfalt.

Für alle Gewerbetreibenden ist es wichtig, ihre Angebote vor Ort angemessen präsentieren zu können. Die Werbeanlagen nehmen hierbei einen hohen Stellenwert ein. Gleichzeitig sind sie Elemente, die das Bild der historischen Straßen und Plätze in der Altstadt wesentlich prägen. Sie sollen daher angemessen und verträglich ausgeführt werden und Stadtbild, Architektur und öffentlichen Raum nicht beeinträchtigen. Gleichzeitig können hochwertig und anspruchsvoll gestaltete Werbeanlagen Image und Nachfrage steigern und auch zu einer Verbesserung des Gesamtstandorts beitragen.

Außergastronomie bietet vielfältige Begegnungsmöglichkeiten und ist wichtig für eine lebendige historische Kernstadt. Bewohnerinnen, Bewohner und Gäste fühlen sich durch Außergastronomie willkommen und halten sich gerne im öffentlichen Raum der Stadt auf. Anordnung und Gestaltung von Außergastronomie soll optisch ansprechend sein und die architektonischen und städtebaulichen Qualitäten und Anforderungen von Gebäuden, Plätzen und Straßen nicht beeinträchtigen. Temporäre wie dauerhafte Möblierung, Einfriedung, Bepflanzung und Witterungsschutz im öffentlichen Raum soll den Zielen der Gestaltungssatzung entsprechen und abgestimmt werden.

### Allgemein:

Werbeanlagen sind für Gewerbe, Einzelhandel und Dienstleistungen unverzichtbar. Sie sind jedoch möglichst sparsam einzusetzen um Gebäudefassaden und öffentlichen Raum nicht zu beeinträchtigen. Grundsätzlich sollen sich Werbeanlagen den Gebäuden unterordnen.

Im Rahmen des Förderprogramms „Lebendige Zentren“ ist eine finanzielle Förderung und beratende Begleitung bei der Neu- oder Umgestaltung von Werbeanlagen möglich.

Im öffentlichen Raum und in den vom öffentlichen Raum aus sichtbaren Flächen soll eine qualitativ und gestalterisch hochwertige Möblierung verwendet werden. Störende Elemente und Materialien sind zu vermeiden. Es sollen Möblierungen und Pflanzkästen aus Holz, Metall, Kunststoff und Stoff in gedeckten Farben verwendet werden. Vollkunststoffstühle und Biertischgarnituren sowie spiegelnde und stark reflektierende Materialien sind unerwünscht. Veranstaltungen wie Stadtfeste und Märkte sind ausgenommen.



Fotos:  
beispielhafte Möblierung für  
Außengastronomie

Werbeanlagen die sich nicht an der Stätte der Leistung befinden sind unerwünscht. Ausgenommen sind Ausstellungen von lokalen Vereinen, Firmen und Künstler\*innen in Schaufenstern. Störende Fremdwerbung soll in diesem Gebiet von besonderer geschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung und einheitlicher historischer Prägung vermieden werden.



### § 12 Werbeanlagen und Warenautomaten

12.1 Werbeanlagen dürfen nur bis zur Höhe der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses angebracht werden es sei denn, die Stätte der Leistung befindet sich in einem darüber liegenden Geschoss. Einfriedungen, Tore, Vorbauten, Dächer und Stützmauern dürfen nicht mit Werbeanlagen versehen werden. Werbeanlagen dürfen keine architektonisch bedeutsamen Details, Schnitzereien, Inschriften, usw. überdecken. Sie haben sich dem Bauwerk, an dem sie angebracht werden, unterzuordnen. Es sind entweder Beschriftungen auf der Hauswand oder auf Auslegern zu wählen. Diese dürfen hinterleuchtet oder angestrahlt werden. Einzelbuchstaben dürfen selbst leuchten. Die gesamte Beleuchtung der Werbeanlagen ist nach Ladenschluss um mind. 50% zu reduzieren.

Foto: beispielhafte Gestaltung von Werbeanlagen, sparsame Beklebung und hinterleuchtete Einzelbuchstaben  
Foto linke Seite: beispielhafte, ortstypische und handwerklich ausgeführte Gestaltung von Auslegern.

12.2 Gebäudeübergreifende Werbeanlagen sind nicht zulässig. Werbeanlagen für verschiedene Gewerbeeinheiten in einem Gebäude sind aufeinander abzustimmen.

12.3 Anlagen in Form von Blinklicht, Lauflicht und sich bewegenden Konstruktionen sind nicht zulässig. In Schaufenstern dürfen Bildschirme mit einer Größe von maximal 20 % der Schaufensterfläche aufgestellt werden. Diese sind nach Ladenschluss auszuschalten.

12.4 Zulässig sind je Gebäude:

- Nutzung von 15% der Erdgeschoss-Fassadenfläche für Werbe- und Hinweiszwecke
- ein Werbe- und Hinweisschild mit max. 1m<sup>2</sup> Ansichtsfläche
- ein Schriftzug in Einzelbuchstaben mit max. Buchstabenhöhe von 0,5 m und max. 50% der Fassadenbreite
- ein Ausleger (rechtwinklig zur Fassade), max. 1,0 m Länge, max. 0,5m<sup>2</sup> Ansichtsfläche, mind. 2,5 m Durchgangshöhe zum Gehweg

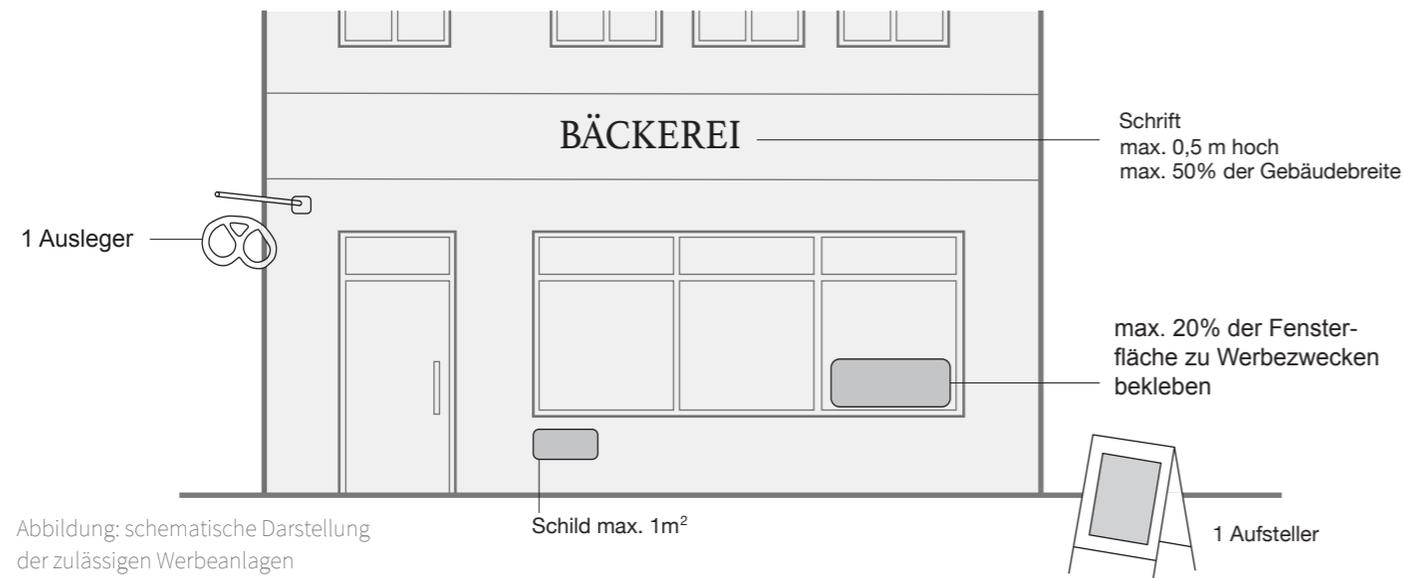


Abbildung: schematische Darstellung der zulässigen Werbeanlagen

- ein Aufsteller im Öffentlichen Raum

12.5 Aufsteller im öffentlichen Raum sind feste Schilder (keine flatternden Aufsteller wie Flags oder Banner), maximal 60 cm breit und 1,20 cm hoch.

12.6 Beklebungen von Schaufensterscheiben und Ladentüren zu Werbezwecken im Erdgeschoss sind bis max. 20% der Ansichtsfläche zulässig. Beklebungen von Fensterscheiben zu Werbezwecken in den Obergeschossen sind nicht zulässig außer wenn sich die Stätte der Leistung ausschließlich in diesem Geschoss befindet. Beklebungen mit fotorealistischen Warenabbildungen und Ansichten, glänzende oder verspiegelnde Folien und Beschichtungen sind nicht zulässig.

12.7 Werbeanlagen, die dem Werbezweck nicht mehr entsprechen, sind zu entfernen, es sei denn sie sind älter als 50 Jahre und erinnern an historische Nutzungen und Angebote.

12.8 Warenautomaten dürfen nicht auf öffentlichen Verkehrsflächen aufgestellt werden und Baufluchten nur um maximal 15 cm überragen.

12.9 In der Vergangenheit nachweislich genehmigte Werbeanlagen bleiben unberührt, müssen jedoch bei Änderung oder Erneuerung den Anforderungen dieser Satzung entsprechen.



Foto: beispielhafte Gestaltung von Schrift und Markise

### §13 Ordnungswidrigkeiten

13.1 Ordnungswidrig nach § 86 Abs. 1 Nr. 23 der Hessischen Bauordnung HBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig bei der Errichtung, Veränderung oder Instandsetzung baulicher Anlagen und Werbeanlagen gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt oder wer ohne die erforderliche Genehmigung mit der Errichtung, Veränderung oder Instandsetzung von baulichen Anlagen oder Werbeanlagen beginnt.

13.2 Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 Euro geahndet werden.

13.3 Verwaltungsbehörde im Sinne des §36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) ist der Magistrat der Stadt Usingen.

### §14 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft. Zugleich tritt die Gestaltungssatzung der Stadt Usingen von 1996 außer Kraft.

## Impressum

### Gestaltungshandbuch mit Satzung für die historische Kernstadt von Usingen

#### Herausgeber:



Stadt Usingen

Wilhelmjstr. 1

61250 Usingen

#### Bearbeitung im Auftrag des Magistrats der Stadt Usingen:

**bb22** architekten  
+ stadtplaner

maheras, nowak, schulz, wilhelm PartG mbB

niddastraße 84

60329 Frankfurt am Main



**Gestaltungshandbuch mit Satzung für die historische Kernstadt von Usingen  
Stand September 2023**

