

Gestaltungssatzung Innenstadt Lorsch 2025

Präambel

Die geschichtlich gewachsene Struktur, die Baudenkmäler und die örtlichen Besonderheiten prägen eine Stadt und unterscheiden sie von anderen. Durch die Pflege des historischen Ortskerns werden heutige und zukünftige Generationen über Ursprünge und Entwicklung ihrer Stadt informiert.

Der historische Ortskern mit seinen städtebaulichen und architektonischen Qualitäten ist deshalb wichtig für die Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit ihrer Stadt.

Die Stadtentwicklung Lorsch ist eng verbunden mit der Entwicklung des Klosters, das am östlichen Rand der Innenstadt liegt. Fast ein halbes Jahrtausend lang war das Reichskloster Lorsch ein religiöses, kulturelles, wirtschaftliches und machtpolitisches Zentrum. Die Torhalle ist eines der ältesten, vollständig erhaltenen Baudenkmäler Deutschlands aus nachrömischer Zeit – ein Bauwerk von europäischem Rang – und gilt als „Juwel karolingischer Renaissance“. 1991 wurde das Kloster Lorsch von der UNESCO in die Liste des Weltkulturerbes aufgenommen.

Dadurch entstanden neue Anforderungen an den Umgebungsschutz des Weltkulturerbes, welchen mit dieser Satzung nachgekommen werden soll. Zudem erfordern die vielen Einzeldenkmäler und ihre nähere Umgebung sowie die Denkmal-Gesamtanlage ein gewisses Feingefühl bei der Gestaltung der Lorschener Innenstadt.

Als Hilfestellung für die Einhaltung der Gestaltungssatzung und zur Klärung weiterer Fragen bietet die Stadt Lorsch eine Bauberatung an. Es wird empfohlen, diese in Anspruch zu nehmen, wenn Vorschriften der Gestaltungssatzung berührt werden.

Auch sollte überprüft werden, ob Regelungen des Denkmalschutzes angewendet werden müssen, was im Zuge der Bauberatung erfolgen kann.

Rechtsgrundlage

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. April 2025 (GVBl. 2025 Nr. 24) in Verbindung mit § 91 Abs. 1 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. 2018, 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Oktober 2025 (GVBl. 2025 Nr. 66) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lorsch in ihrer Sitzung am 06.11.2025 folgende Satzung (nachfolgend „Gestaltungssatzung Innenstadt Lorsch 2025“ genannt) über die Gestaltung baulicher Anlagen im historischen Stadtkern von Lorsch beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ist im Lageplan, welcher Bestandteil der Satzung ist, dargestellt (Anhang 1).

Folgende Flurstücke sind vom räumlichen Geltungsbereich umfasst:

Flur 1 Flst. 166/1, 168/1, 105, 108/1, 109/1, 110/2, 112/1, 113/1, 870/62, 207/1, 208, 409/1, 170/2, 171/4, 172/5, 175/3, 179/2, 182/1, 183/1, 184, 412, 413, 417/5, 417/23, 605, 606/2, 606/3, 606/4, 607/4, 607/5, 608/2, 612/3, 613/5, 614/1, 614/2, 615/1, 616/1, 617/1, 618/1, 621/2, 626/2, 627/2, 628/1, 631/1, 589/2, 591/1, 591/2, 598/2, 632/1, 637/1, 638/1, 639/2,

639/3, 645/1, 645/3, 645/4, 870/60, 870/61, 870/70, 888/1, 647/2, 648/2, 649/3, 658, 659, 660/1, 660/3, 661/1, 665/3, 665/4, 670/1, 672/2, 673/1, 673/2, 675/2, 675/3, 676/1, 679, 870/57, 173/6, 175/4, 175/5, 674, 656, 657/1, 666/3, 635/1, 604/2, 633/2, 407/3, 417/3, 588/1, 604/1, 599, 603/2, 417/21, 417/20, 603/3, 603/1, 592/7, 597/4, 601/2, 602/2, 872/3, 202/6, 206/1, 214/1, 120/3, 121/1, 120/4, 622/1, 589/3, teilw. 870/67, teilw. 870/71, teilw. 417/13, teilw. 870/63, teilw. 870/58, teilw. 870/56, teilw. 870/59, teilw. 918/1, Flur 2 Flst. 107, 108/5, 69, 71/9, 71/23, 71/24, 71/25, 71/26, 71/27, 71/29, 71/30, 71/31, 71/33, 72/2, 72/5, 72/7, 72/9, 57/6, 58/2, 59/4, 59/5, 60, 61/1, 64/1, 65, 66/2, 66/4, 66/6, 72/10, 72/11, 72/12, 72/13, 72/14, 80, 82, 84/1, 84/4, 85/10, 86/3, 86/5, 105, 101/1, 101/2, 103, 405/4, 81/2, 81/4, 51, 72/4, 71/28, 72/6, 71/32, 106, 102/1, 100, 72/3, 72/1, 72/15, 83/1, 75, 66/3, 67, 83/2, 66/7, 64/5, 102/2, 63, 64/6, 79, 71/21, 62/1, 68/5, 108/3, 59/6, 81/3, 74/3, 74/7, teilw. 412/1, teilw. 397/2; Flur 10 Flst. 173, 175/2, 401, 404, 405, 402, 172, teilw. 745/1, teilw. 726/1.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

(1) Der sachliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst sowohl die bau- und bauordnungsrechtlich genehmigungs- und anzeigepflichtigen als auch die genehmigungs- und verfahrensfreien baulichen Maßnahmen. Diese Satzung gilt für Neu- und Wiederaufbauten, Instandsetzungen, Modernisierungen, Umbauten und Erweiterungen von baulichen Anlagen, Teilen baulicher Anlagen und auch nicht baulicher Anlagen und die Gestaltung privater Freiflächen. Die Satzung gilt nur für die Teile von baulichen und nicht baulichen Anlagen und privaten Freiflächen, welche vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind.

(2) Die Vorschriften des Denkmalschutzes, die Bestimmungen der Hessischen Bauordnung (HBO), der Straßenverkehrsordnung (StVO) etc. in der jeweils gültigen Fassung sowie die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen von Bebauungsplänen bleiben von dieser Satzung unberührt.

(3) Teilweise kommt es im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung zu Überschneidungen mit bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen. In diesen Überschneidungsbereichen gilt die jeweils gültige Fassung der Gestaltungssatzung der Stadt Lorsch vorrangig vor den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungspläne.

§ 3 Begriffsbestimmungen

(1) Historische Gebäude sind Gebäude, denen eine besondere Bedeutung im Gesamtgefüge beigemessen werden kann. Sie zeichnen sich durch folgende Merkmale aus:

1. Repräsentativität für eine bestimmte Epoche bzw. einen bestimmten Baustil oder
2. Aufweisen eines besonderen Architekturstils oder
3. hohes Alter.

(2) Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind alle ortsfesten oder ortsfest genutzten Anlagen, die der Ankündigung, Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe, Produkt oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.

Das kleinformatische (max. 0,5 m² Fläche) Anbringen einer Kombination von Inhabendeninformationen, Öffnungszeiten und ggf. einem Logo im Eingangsbereich der Gewerbe- bzw. Ladeneinheit sowie gastronomische Preisinformationen in Kästen ohne Werbeaufdruck (max. 0,3 m²) sind keine Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung.

(3) Warenautomaten im Sinne dieser Satzung sind Geräte, die gegen Bezahlung Waren ausgeben.

§ 4 Baukörper

(1) Die Baukörper müssen sich hinsichtlich Typologie und Maßstäblichkeit in ihr näheres Umfeld einfügen.

(2) Anbauten an den Hauptbaukörper müssen sich hinsichtlich ihrer Höhe und Kubatur dem Hauptbaukörper eindeutig unterordnen.

(3) Bei der Zusammenlegung von Grundstücken ist die frühere Gebäudeteilung in den Fassaden und in der Dachgestaltung beizubehalten bzw. wiederherzustellen.

§ 5 Dächer

§ 5.1 Dachformen

(1) Bei allen Hauptgebäuden und vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Nebengebäuden sind nur symmetrische Sattel-, Walm-, Schopfwalm- oder Mansarddächer zulässig. Walmdächer müssen eine Neigung von 25°-50° aufweisen, alle anderen eine Hauptdachneigung zwischen 40° und 50° haben. Die Firstlinie muss in Längsrichtung des Baukörpers verlaufen.

§ 5.2 Dachaufbauten, -öffnungen und -einschnitte

(1) Als Dachgauben sind Schlepp- und stehende Giebelgauben zulässig. Pro Gebäude ist nur eine einheitlich gestaltete Gaubenform zulässig. Alle Dachaufbauten müssen sich an den Achsen oder Außenlinien der Fenster der Hauptfassade orientieren.

(2) Die Gauben müssen von der First- und Trauflinie des Hauptdaches mindestens je 0,5 m (in der Ebene des Daches gemessen) entfernt sein. Der Abstand zum Ortgang und untereinander muss mind. 1 m betragen.

(3) Die Gauben dürfen in der Summe nur 50% der Breite der Dachfläche in Anspruch nehmen. Die Breite von einzelnen Giebelgauben darf 1,5 m nicht überschreiten. Einzelne Schleppgauben dürfen eine Breite von 2,5 m nicht überschreiten. Wird nur eine einzige Schleppgaube je Dachseite errichtet, so darf diese 3,75 m nicht überschreiten.

(4) Die Gaubenfenster sind hochrechteckig zu gestalten und dürfen nicht breiter sein als die in der Fassade eingesetzten Fenster. Mehrflügelige Fenster, bei denen die einzelnen Flügel eine hochrechteckige Form aufweisen, gelten als hochrechteckige Fenster im Sinne des Satzes 1.

(5) Auf der der Straße zugewandten Seite ist ein Zwerchhaus pro Gebäude dann zulässig, wenn es sich in der Ebene der Hauswand befindet und sich als untergeordnetes Bauteil in die Gesamtansicht einfügt. Auf der der Straße abgewandten Seite ist ein Zwerchhaus pro Gebäude dann zulässig, wenn es nicht mehr als 0,8 m vor die Außenwand vorspringt. Die Breite der Zwerchhäuser darf max. 1/3 der Baukörperlänge des Hauptgebäudes betragen und 5 m nicht überschreiten.

(6) Dacheinschnitte und Dachterrassen sind nur in Bereichen zulässig, die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind.

§ 5.3 Dachdeckung

(1) Für die Deckung der Dächer von Haupt- und Nebengebäuden dürfen nur Tonziegel im Farbbereich Rot - Rotbraun - Braun verwendet werden (z.B. Ziegelrot, Naturrot, Dunkelrot, klassisch Rot, Kupferrot, Mittelbraun, Dunkelbraun etc.). Photovoltaikziegel dürfen auch aus anderen Materialien, wie beispielsweise Keramik oder Quarzglas bestehen. Photovoltaikziegel aus Kunststoff sind nicht zulässig. Eine Einheitlichkeit im Hinblick auf Material und Farbe der Dachdeckung ist zu gewährleisten, das Deckungsmaterial darf weder spiegeln noch blenden.

Bei öffentlichen Gebäuden mit nachgewiesener historischer Schieferdeckung (z.B. Torhalle Kloster Lorsch, Kirche St. Nazarius) und auch bei privaten Gebäuden sowie für Gauben kann auch schwarzer Naturschiefer als Deckungsmaterial verwendet werden.

(2) Die Deckung mit großformatigen Dachziegeln ist unzulässig. Die Größe der Dachziegel muss der Größe der Dachfläche angemessen sein, pro m² Dachfläche sind mindestens 10 Dachziegel zu verwenden.

§ 6 Fassadengestaltung

§ 6.1 Fassadenmaterialien

(1) Der Außenputz ist glatt, richtungsfrei und ohne Muster mit einer maximalen Körnung von 3 mm aufzutragen.

(2) Eine Verkleidung der Fassade mit großflächigen Paneelen ist unzulässig.

(3) Sockelverkleidungen aus Naturstein sind nur aus Steinen zulässig, die in Gesteinsart und Aussehen ortsüblichen Natursteinen gleichen (z.B. Odenwaldgranit, Mainsandstein, Pfälzer Sandstein). Es sind nur gestockte, gespitzte, scharrierte, gebeilte oder sandgestrahlte Oberflächen zulässig. Die Steine sollen in einem horizontal geschichteten Mauerverband angebracht werden. Das Format der Sockelverkleidungen muss der Größe des Sockels angemessen sein.

(4) Sofern nicht aus Denkmalschutzgründen gefordert, sind folgende Materialien unzulässig für die Gebäudeaußenansicht:

- Kunstschiefer
- Fliesen und Klinkerriemchen
- Kunststoffverkleidungen
- Kunststoffelemente
- Metallverkleidungen
- Kunststeinverkleidungen
- WPC oder ähnliches Material
- Scheinfachwerk aus Holz oder Kunststoff
- polierte Natursteinplatten
- Wasch- oder Sichtbeton
- Acryl- und Polycarbonatplatten
- Faserzementplatten
- Glasierte Dachziegel

(5) Überwiegend verglaste Fassaden ohne Bezug zur historischen Bebauung sind unzulässig. Bei der Ausführung muss auf eine hochrechteckige Gliederung geachtet werden.

(6) Bei Umbau- und Sanierungsmaßnahmen an historischen Gebäuden nach § 3 Abs. 1 sind (soweit noch zugelassen) die am Bauwerk nachweislich verwendeten Materialien zu verwenden. Bei Maßnahmen der Fassadendämmung sind überdämmte historische Materialien (z.B. Natursteingewände und -fensterbänke) durch geeignete Maßnahmen zu ersetzen (z.B. verputzte Dämmprofile, Putzfaschen).

§ 6.2 Gliederungselemente der Fassade

(1) Bei Neubauten oder der Neugestaltung von vorhandenen Fassaden ohne Gliederungselemente ist zu prüfen, ob zusätzliche Gliederungselemente wie z.B. Putzfaschen zu einer Verbesserung der Gestalt führen. Wenn die Fassade durch zusätzliche Gliederungselemente zu verbessern ist, soll sie entsprechend realisiert werden.

§ 6.3 Fassadenfarbe

(1) Bei der Gestaltung der Fassaden sind keine reinen Primär- und Sekundärfarben, keine Neon- oder glänzenden Farben, sondern nur gebrochene oder mit weißer bzw. grauer Farbe abgetönte Farbtöne zulässig. In Anhang 2 finden sich verschiedene Farbvorschläge zur Orientierung.

(2) Nebenanlagen und Einfriedungen müssen farblichen Bezug zum Hauptgebäude aufnehmen.

§ 6.4 Fassadenbeleuchtung

(1) Das Anstrahlen von Gebäuden und Gebäudeteilen ist nur zulässig, wenn

1. das Licht statisch ist, d.h. nicht blinkt, die Farbe nicht wechselt oder sich nicht bewegt und
2. das Licht nicht über die Fassaden- und Dachkanten hinausstrahlt.

(2) Die Fassadenbeleuchtung ist unter der Woche im Zeitraum von 22:00-07:30 Uhr auszuschalten. In den Nächten von Freitag auf Samstag, Samstag auf Sonntag sowie in der Nacht von einem Arbeits- auf einen Feiertag ist die Fassadenbeleuchtung von 00:00-07:30 Uhr auszuschalten. Andere gesetzliche Regelungen bleiben hiervon unberührt.

(3) Für die Fassadenbeleuchtung ist nur warmweißes oder gelbliches Licht (2000-2700 K) zulässig.

§ 7 Fenster, Türen, Tore

(1) Die Anzahl und Größe von Wandöffnungen sowie ihre Anordnung müssen sich an dem Vorbild der überlieferten Fassadengestaltung orientieren. Fenster in Neubauten sind nur in hochrechteckiger Form zulässig.

(2) Bei historischen Gebäuden nach § 3 Abs. 1 sind beim Einbau neuer Fenster die historische Flügelteilung und die historische Sprossenteilung wiederherzustellen. Aufgeklebte und zwischen den Scheiben liegende Sprossen sind unabhängig vom Baualter des Gebäudes generell unzulässig.

- (3)** In historischen Gebäuden nach § 3 Abs. 1 sind, soweit es beim entsprechenden Baustil nicht anders üblich war, entlang der Straßenfront nur Holzfenster zulässig.
- (4)** Die Farbe der Fensterrahmen muss auf die Farbgebung der Fassade abgestimmt sein.
- (5)** Fensterklappläden sind in Holz auszuführen. Die Farbe der Klappläden ist auf die Fassadenfarbe abzustimmen.
- (6)** Auf die Fassade aufgesetzte Rollladenkästen inkl. sämtlichen Zubehörs (Führungsschienen) sind unzulässig. Jalousetten sind ausschließlich im Inneren eines Gebäudes zulässig. Von außen nicht sichtbare, in das Gebäude integrierte Rollladenkästen sind zulässig.
- (7)** Neue Haustüren und Tore sind so zu gestalten, dass sie sich in Material und Form an ortsüblich überlieferten Vorbildern orientieren.
- (8)** Die Ansichtsflächen von Garagentoren, welche sich in straßenseitigen Gebäudefronten befinden, sind in Holz auszuführen.

§ 8 Vordächer, Markisen und sonstige vorgehängte Konstruktionen und Dekorationen

- (1)** Fest montierte, starre Vordächer oberhalb der Schaufenster sind nicht zulässig. Vordächer zum Schutz von Eingängen sind zulässig, wenn sie gestalterisch auf die Fassade abgestimmt sind und die ursprüngliche Fassadenstruktur nicht übermäßig beeinträchtigen.
- (2)** Fest am Gebäude angebrachte einfahrbare Markisen sind zulässig. Sie dürfen Gesimse und andere wichtige Gliederungselemente der Fassade nicht verdecken und sind harmonisch und zurückhaltend in die Gesamtfassade zu integrieren. Weiterhin sind sie entsprechend der Gliederungselemente der Fassade zu teilen.
- (3)** Grelle und unharmonisch wirkende Stoffe und Bespannungen sind unzulässig. Die Markisenfarbe muss auf die Fassadenfarbe des Gebäudes abgestimmt sein.
- (4)** Dekorationen/bewegliche Gestaltungselemente – auch wenn sie nur vorübergehend angebracht werden (z. B. jahreszeitlich bedingt) – sind an den Fassaden unzulässig. Von dieser Regelung ausgenommen sind Blumenschmuck (Blumenkästen vor den Fenstern), weihnachtlicher Tannenschmuck/Lichterketten (mit Bezug zur Gliederung der Fassade) sowie die Beflaggung der Fassade mit Fahnen. Die Beflaggung jeglicher Gebäude ist nur zeitlich begrenzt und zu besonderen Anlässen wie Stadtfesten, Feiertagen o.ä. zulässig. Eine flächige Überdeckung der Fassade durch vorgenannte Dekorationen ist unzulässig. Davon ausgenommen sind Dekorationen bzw. Informationsträger für kurzzeitige lokale Veranstaltungen und Feste.

§ 9 Schaufenster

- (1)** Schaufenster sind nur im Erdgeschoss eines Gebäudes zulässig. Sie sind in hochrechteckiger Form auszuführen, eine Ausführung als liegende Rechtecke ist nur dann zulässig, wenn dies dem Gebäudetypus nicht widerspricht und die Fassadengliederung stimmig ist.
- (2)** Schaufensterachsen und Schaufensterteilungen sind so zu gestalten, dass sie sich in die Fassade und den Gesamtzusammenhang des Straßenbildes einfügen. Dabei muss die zwischen den einzelnen Schaufenstern verbleibende Wandfläche mindestens so breit sein, wie eine Fenstergewandung. Alternativ können einzelne Schaufenster zu einer

Schaufensterfront addiert werden, sofern die Aufteilung in Einzelelemente in der Fassade deutlich ablesbar ist.

(3) Bodentiefe Schaufenster sind unzulässig. Es muss im Mittel ein massiver Sockel von mindestens 40 cm zwischen Schaufenster und oberer Geländekante bestehen bleiben.

(4) Die Farbe der Schaufensterrahmen muss auf die Farbgebung der Fassade abgestimmt sein.

(5) Schaufensterbeklebungen außerhalb der Regelungen für Werbeanlagen (§ 10) sind unzulässig. Davon ausgenommen ist die kleinteilige Beklebung (max. 0,5 m² Fläche) mit einer Kombination von Inhabendeninformationen, Öffnungszeiten und ggf. einem Logo im Eingangsbereich der Gewerbe- bzw. Ladeneinheit.

(6) Eine reine Satinierung der Schaufenster als Sichtschutz ist nur bis zu 2/3 der Schaufensterfläche zugelassen, sofern nicht aufgrund anderer Vorschriften eine großflächigere Satinierung erforderlich ist.

§ 10 Werbeanlagen

§ 10.1 Größe, Ausführung und Anbringungsort von Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.

(2) Für jede Gewerbe- bzw. Ladeneinheit, die sich nicht in einem Eckgebäude befindet, sind höchstens zwei Werbeanlagen zulässig (eine Anlage in der Ebene der Fassade und eine Anlage, die aus der Fassade auskragt). Bei Eckliegenschaften sind maximal drei Werbeanlagen zulässig (zwei Anlagen in der Ebene der Fassade, eine Anlage, die aus der Fassade auskragt oder umgekehrt). Werbeanlagen in oder an Schaufenstern (z.B. Beklebungen oder Bildschirme) gelten als Anlagen in der Ebene der Fassade und werden in die maximale Anzahl an Werbeanlagen eingerechnet.

(3) Werbeanlagen sollen in ihrer Form, Größe, Farbe und Helligkeit auf die Fassade abgestimmt sein und sich dem Gebäude unterordnen.

(4) Werbeanlagen sind, abgesehen von den in S. 4 ff. beschriebenen Fällen, nur bis zur Unterkante der Fensterbank im ersten Obergeschoss zulässig. Sie dürfen Bauelemente nicht überlagern. Die Länge der Werbeelemente soll auf die Fassade und ihre Gliederung Bezug nehmen und darf höchstens 2/3 der Ladenfrontlänge betragen, die Gesamthöhe des Textfeldes darf 0,7 m nicht überschreiten.

Oberhalb der Unterkante der Fensterbank im ersten Obergeschoss ist am Ort der Leistung maximal eine Werbeanlage in Form einer Fensterbeklebung zulässig. Diese darf nicht mehr als 50 % der Fläche des jeweiligen Fensters bedecken. Gibt es für die Fensterbeklebung ein optisch einheitliches Konzept und eine einheitliche Anbringungshöhe, darf sie sich über mehrere Fenster erstrecken und wird dennoch als eine einzelne Werbeanlage gewertet. Als Hintergrund für die Beklebung ist lediglich eine lichtdurchlässige oder satinierte Trägerfolie zulässig.

(5) Schriftzüge an oder auf Fassaden und Vordächern sind in maximal 2 Zeilen zulässig. Schriftzüge können direkt auf die Fassade aufgebracht oder als plastische Buchstaben angebracht werden. Schriftzüge im Bereich der Vordächer dürfen diese nicht überragen. Einzelbuchstaben und Schwungschrift können auch auf einem in Farbe und Gestalt

angepassten Schriftträger angebracht werden. Einzelbuchstaben und Schwungschrift sind auch selbstleuchtend zulässig.

Schaufensterbeklebungen dürfen Schriftzüge mit bis zu drei Zeilen enthalten. In Logos enthaltene Schriften werden nicht auf die Anzahl der Schriftzüge angerechnet.

(6) Markisen dürfen nur auf dem Volant Werbung enthalten. Dieser darf bis zu 2/3 seiner Länge bedruckt werden, die Beschriftung darf maximal zwei Zeilen haben. Die Farbe des Werbezuges ist auf die Markise abzustimmen.

(7) Schaufenster und Türen dürfen nur zu maximal 2/3 ihrer Fläche zu Werbezwecken beklebt werden. Weist die Beklebung ein optisch einheitliches Konzept auf und zieht sich über mehrere Schaufenster und Türen, wird sie als eine einzelne Werbeanlage gewertet. Als Hintergrund für die Beklebung ist lediglich eine lichtdurchlässige oder satinierende Trägerfolie zulässig.

(8) An Toren und Einfriedungen sind nur Werbeplakate (maximal DIN A1) in geeigneten Rahmen zulässig. Die Rahmen sind in Holz oder farblich an das Tor bzw. die Einfriedung angepasst auszuführen. An Toren und Einfriedungen angebrachte Werbeanlagen werden auf die Gesamtzahl der Werbeanlagen pro Gewerbe- oder Ladeneinheit angerechnet.

(9) Ausleger – außer historische und handwerklich gearbeitete, an historische Vorbilder angelehnte Ausleger – sind bis zu einer Ausladung von 0,8 m (inkl. ihrer Befestigung) zulässig. Sie dürfen eine Werbefläche von 0,6 m² und eine Dicke von 10 cm nicht überschreiten. Die Trägerkonstruktion der Ausleger darf eine Dicke von 6 cm nicht überschreiten. Historische und handwerklich gearbeitete, an historische Vorbilder angelehnte Ausleger sind samt Trägerkonstruktion bis zu einer Ausladung von 1,5 m (inkl. ihrer Befestigung) und einer Höhe von 1,7 m zulässig. Sie dürfen eine Dicke von 15 cm nicht überschreiten.

(10) Lichtwerbung und ihre Trägerkonstruktion dürfen auch in ihrer Tageswirkung die Fassadengestaltung und das Straßenbild nicht stören oder verunstalten. Dies gilt auch für Werbeanlagen innerhalb der Schaufenster.

(11) Selbstleuchtende bzw. von innen beleuchtete Ausleger und Schilder sind nur dann zulässig, wenn lediglich der Werbeschriftzug oder Symbole leuchten. Ausleger in Form von Leuchtkästen, welche von innen flächig beleuchtet werden, sind unzulässig. Die seitlichen Zargen müssen geschlossen sein.

(12) Für die Beleuchtung von Werbeanlagen ist nur nach unten strahlendes, warmweißes oder gelbliches Licht (2000-2700 K) oder eine dementsprechende indirekte Hinterleuchtung zulässig. Weiterhin sind selbstleuchtende Einzelbuchstaben und Schwungschrift nur in gelblicher bis warmweißer Lichtfarbe (2000-2700 K) zulässig.

(13) Die Be- und Hinterleuchtung bzw. Selbstbeleuchtung der Werbeanlagen ist lediglich von 07:30-22:00 Uhr zulässig. Sie darf eine maximale Leuchtdichte von 100 cd/m² nicht überschreiten.

(14) Monitore, Smart-Screens und interaktive Schaufenster sind nur bis 27 Zoll Bildschirmdiagonale zulässig. Die darauf gezeigte Werbung darf nicht blinken und keine Animationen oder Laufschrift enthalten. Es ist nur ein Monitor, Smart-Screen oder interaktives Schaufenster pro Gewerbe- bzw. Ladeneinheit zulässig.

(15) Ausgenommen von den Regelungen über die Anzahl der Werbeanlagen sind städtische Parkscheinautomaten.

§ 10.2 Unzulässige Werbeanlagen

(1) Sonstige Werbeanlagen wie beispielsweise Blinklichter, laufende Schriftbänder, im Wechsel oder in Stufen schaltbare Anlagen, Leuchtkästen, animierte Werbeanlagen, werbende Lichtprojektionen, großflächige Plakate (ausgenommen sind die Fälle des § 10.1 Abs. 8), Poster, Banner, als Werbeträger genutzte Fahrradständer, Fahnen, Roll-Ups, Beach-Flags, Spann- und Leuchttransparente, Werbepylonen, Neonobjekte, digitale Kundenstopper, auf Alu-Dibond-Platten aufgebrachte Werbung oder skulpturale Werbefiguren sind unzulässig. Dies gilt nicht für Fahnen, welche gemäß den Regelungen des § 8 an Fassaden oder öffentlichen Fahnenmasten angebracht werden. Auf temporäre Banner, Plakate und Spanntransparente, welche für lokale Veranstaltungen und Feste werben, sind die Vorschriften dieses Absatzes nicht anzuwenden.

§ 11 Grundstückseinfriedungen

(1) Neue Grundstückseinfriedungen sind als verputzte Mauern, in sichtbarem Mauerwerk, in Anlehnung an historische Vorbilder oder als handwerklich gearbeitete Metallzäune mit senkrecht stehenden Stäben auszuführen.

§ 12 Technische Anlagen

(1) Technische Anlagen sind, soweit technisch möglich, grundsätzlich im Innenraum des Daches oder Gebäudes anzubringen. Falls technische Erfordernisse dem entgegenstehen, sind sie an vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Teilen des Gebäudes anzubringen.

(2) Auf Flachdächern müssen die technischen Anlagen mindestens um ihre eigene Höhe von der Attika zurückversetzt installiert werden.

§ 13 Warenautomaten und Unterhaltungsautomaten

(1) Warenautomaten sind unzulässig; ausgenommen davon sind städtisch betriebene Bienenfutter- und Parkscheinautomaten.

(2) Unterhaltungsautomaten wie z.B. Boxautomaten, Fahr simulatoren, Hammerspiele, Flipperautomaten, Dart-Automaten oder Fußballsimulatoren sind unzulässig.

§ 14 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 4 Abs. 1 bis 3 die Gestaltung der Baukörper nicht einhält,
2. entgegen § 5.1 Abs. 1 nicht die vorgegebene Dachform einhält
3. entgegen § 5.2 Abs. 1 bis 6 die Form, Abmessungen, Anordnung, Gestaltung oder Dachflächeninanspruchnahme von Dachaufbauten, -öffnungen, oder -einschnitten oder Zwerchhäusern nicht beachtet,

4. entgegen § 5.3 Abs. 1 und 2 eine unzulässige Dacheindeckung hinsichtlich Dachmaterial, Farbe oder Größe der Dachziegel ausführt,
5. entgegen § 6.1 Abs. 1 bei der Erneuerung des Außenputzes den Putz nicht glatt und richtungsfrei oder mit einer größeren Körnung als 3 mm aufträgt oder entgegen Abs. 2 die Fassade mit großflächigen Paneelen verkleidet oder entgegen Abs. 3 Sockelverkleidungen anders als genannt ausführt oder entgegen Abs. 4 die dort aufgeführten Materialien verwendet, oder entgegen Abs. 5 überwiegend verglaste Fassaden ohne Bezug zur historischen Bebauung herstellt oder entgegen Abs. 6 bei Umbau- und Sanierungsmaßnahmen keine historischen Materialien verwendet,
6. entgegen § 6.2 Abs. 1 nicht prüft, ob zusätzliche Gliederungselemente wie z.B. Putzfaschen zu einer Verbesserung der Gestaltung führen,
7. entgegen § 6.3 Abs. 1 bei der Ausführung von Malerarbeiten neon- oder glänzende oder reine Primär- oder Sekundärfarben verwendet,
8. entgegen § 6.4 Abs. 1 bis 3 Fassadenbeleuchtung anders als genannt ausführt
9. entgegen § 7 Abs. 1 bis 8 Fenster, Klappläden, Rollläden, Haustüren oder (Garagen-)Tore anders als beschrieben ausführt,
10. entgegen § 8 Abs. 1 bis 4 Vordächer oder Markisen oder sonstige vorgehängte Konstruktionen sowie Dekorationen anders als beschrieben ausführt,
11. entgegen § 9 Abs. 1 bis 6 Schaufenster oder Schaufensterbeklebungen außerhalb der Regelungen für Werbeanlagen oder Satinierungen anders als beschrieben ausführt,
12. entgegen § 10.1 Abs. 1 bis 14 Werbeanlagen nicht am Ort der Leistung anbringt, die maximal zulässige Anzahl an Werbeanlagen pro Gewerbe- bzw. Ladeneinheit überschreitet oder Werbeanlagen anders als beschrieben ausführt,
14. entgegen § 10.2 Abs. 1 sonstige Werbeanlagen anbringt, aufstellt oder errichtet,
15. entgegen § 11 Abs. 1 neue Grundstückseinfriedungen anders als beschrieben ausführt,
16. entgegen § 12 Abs. 1 und 2 technische Anlagen anders als beschrieben anbringt,
17. entgegen § 13 Abs. 1 Warenautomaten oder entgegen § 13 Abs.2 Unterhaltungsautomaten anbringt oder aufstellt.

(2) Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung können gemäß § 86 Abs. 3 HBO mit einer Geldbuße bis zu 15.000 Euro geahndet werden. Die Geldbuße soll den wirtschaftlichen Vorteil, den der Täter aus der Ordnungswidrigkeit gezogen hat, übersteigen. Reicht das satzungsmäßige Höchstmaß hierzu nicht aus, so kann es überschritten werden.

(3) Das Bundesgesetz über Ordnungswidrigkeiten in der jeweils gültigen Fassung findet Anwendung; zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist der Magistrat der Stadt Lorsch.

§ 15 Abweichungen

(1) Von den zwingenden Vorschriften dieser Satzung können gemäß § 73 HBO Abweichungen zugelassen werden.

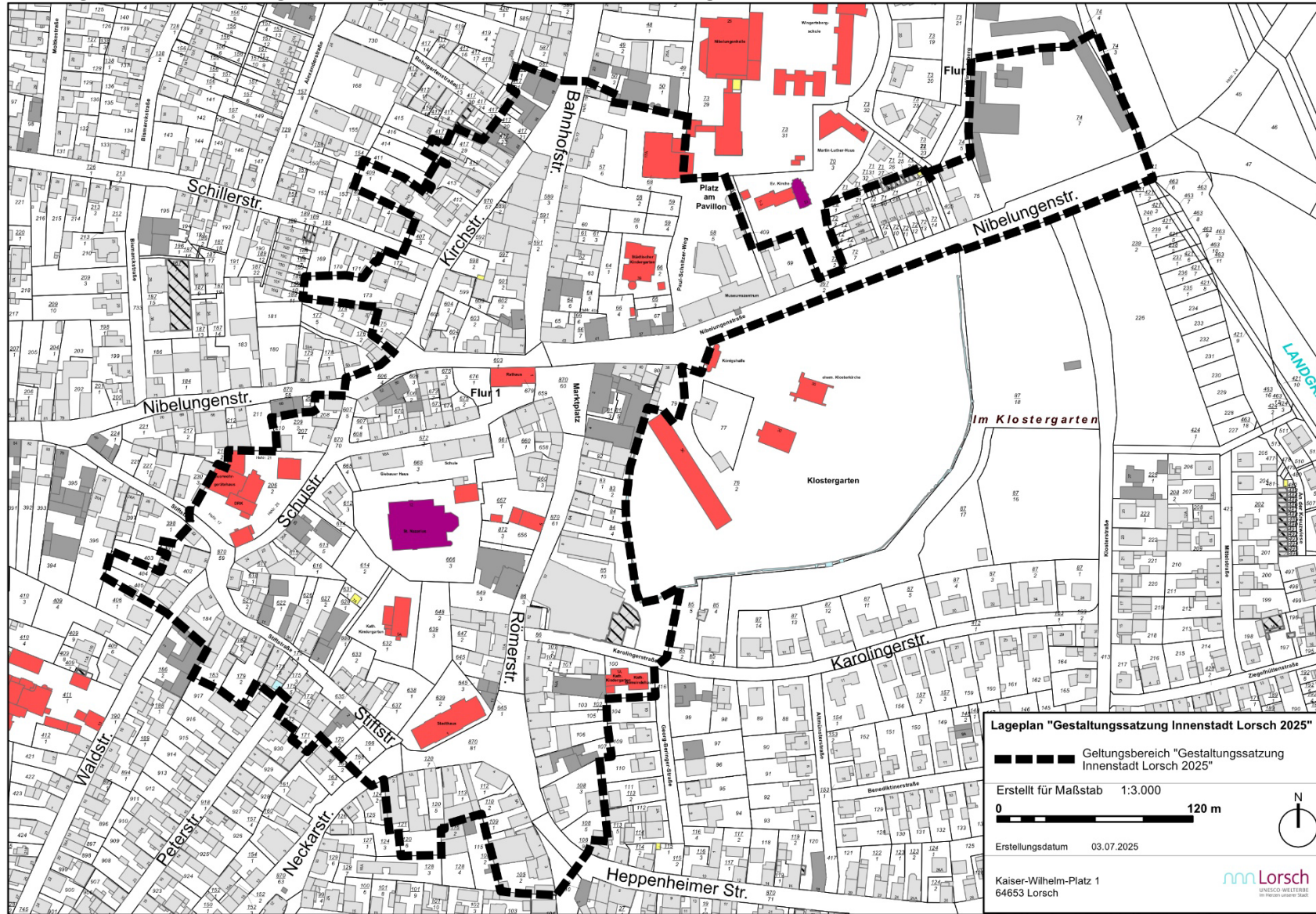
§ 16 Aufhebung bisherigen Rechts

(1) Die von der Stadtverordnetenversammlung am 25.04.2013 beschlossene und am 28.05.2013 bekanntgemachte Gestaltungssatzung der Stadt Lorsch einschließlich des 1. Nachtrags zur Gestaltungssatzung Innenstadt Lorsch, dieser beschlossen durch die Stadtverordnetenversammlung am 25.08.2020, veröffentlicht am 29.08.2020, wird mit der Veröffentlichung dieser Satzung aufgehoben.


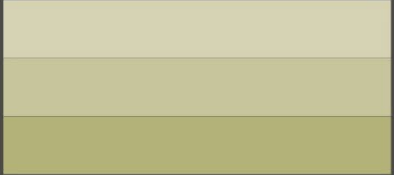
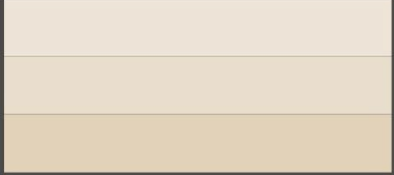
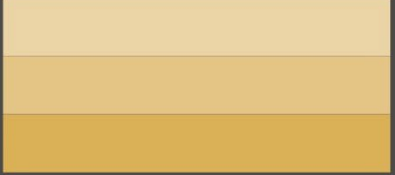
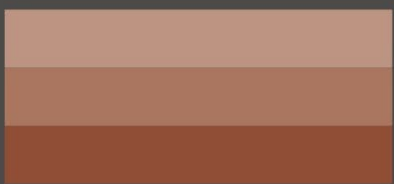
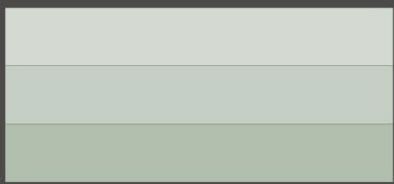
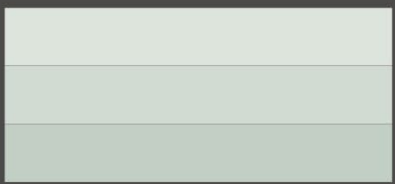
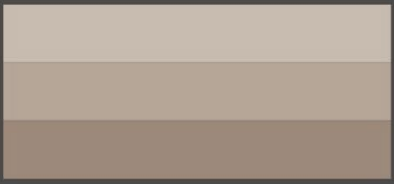
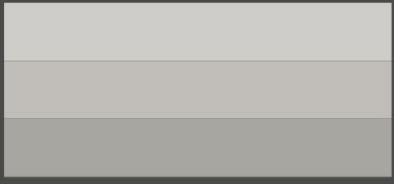
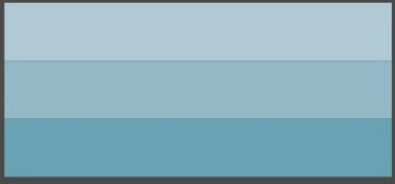
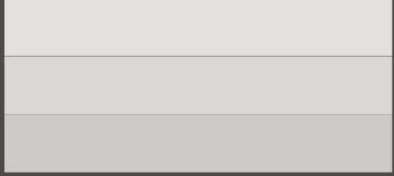
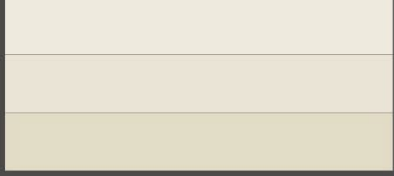
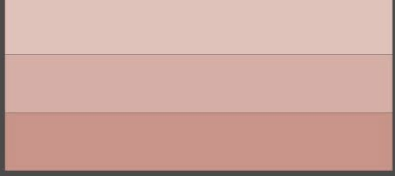
§ 17 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt mit dem auf die öffentliche Bekanntmachung folgenden Tag in Kraft.

Anhang 1 zur „Gestaltungssatzung Innenstadt Lorsch 2025“: Lageplan



Anhang 2 zur „Gestaltungssatzung Innenstadt Lorsch 2025“: Farbempfehlungen

Akzentfarben und Neutral-/Materialfarben	Fassadenfarben			
				100 % 70 % 50 %
				100 % 70 % 50 %
				100 % 70 % 50 %
				100 % 70 % 50 %

Ausfertigungsvermerk:

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

Lorsch, den 03.12.2025

Der Magistrat der Stadt Lorsch

gez. Schönung
Bürgermeister

Neufassung:

beschlossen am 06.11.2025

ausgefertigt am 03.12.2025

Veröffentlicht am 10.12.2025

in Kraft getreten am 11.12.2025

nnn Lorsch

UNESCO-WELTERBE
Im Herzen unserer Stadt

Gestaltungs- handbuch

zur „Gestaltungssatzung
Innenstadt Lorsch 2025“



**Gestaltungshandbuch
zur „Gestaltungssatzung
Innenstadt Lorsch 2025“**

Herausgeber: Stadt Lorsch

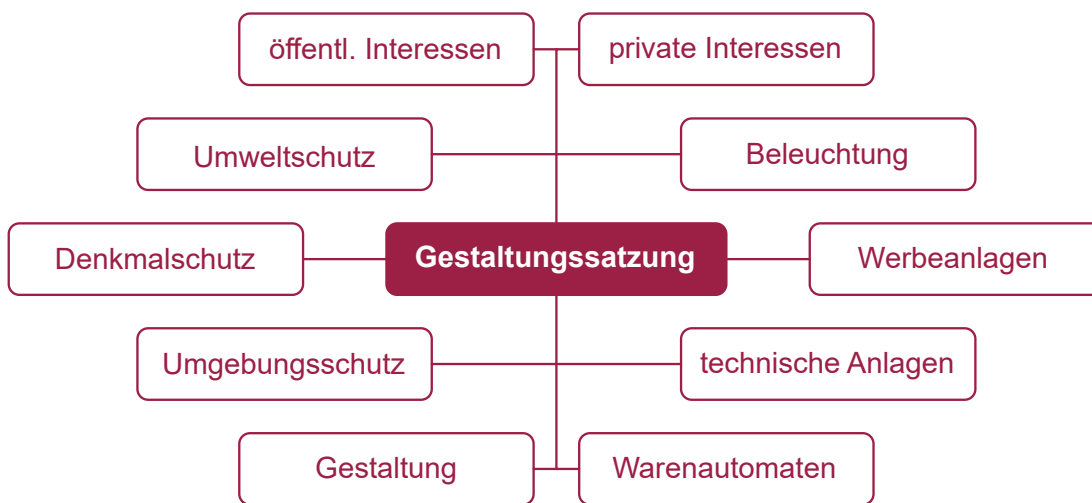
Inhaltsverzeichnis

Sinn und Zweck der Gestaltungssatzung und des Gestaltungshandbuchs	1
Abgrenzung des Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung	3
Was prägt die Lorsche Innenstadt?	4
Ortstypische Materialien	7
Untypische Materialien	8
Dachformen, -farben und -aufbauten	9
Fenster und Schaufenster	11
Klapp- und Rollläden	13
Tore und Einfriedungen	15
Farbliche Fassadengestaltung.....	16
Kontraste machen eine Fassade lebendig	19
Einsatz unterschiedlicher Materialien und Farben an modernen Gebäuden	20
Farbvorschläge.....	22
Fassadenbeleuchtung.....	23
Werbeanlagen	25
Positiv- und Negativbeispiele für Werbeanlagen.....	27
Waren- und Unterhaltungsautomaten	28
Ziele der Gestaltungssatzung	29
Quellen und weiterführende Informationen.....	31
Gestaltungssatzung Innenstadt Lorsch 2025 (Textfassung).....	I
Präambel	I
Rechtsgrundlage	I
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich	I
§ 2 Sachlicher Geltungsbereich	II
§ 3 Begriffsbestimmungen.....	II
§ 4 Baukörper.....	III
§ 5.1 Dachformen	III
§ 5.2 Dachaufbauten, -öffnungen und -einschnitte	III
§ 5.3 Dachdeckung	IV
§ 6.1 Fassadenmaterialien	V
§ 6.2 Gliederungselemente der Fassade	V
§ 6.3 Fassadenfarbe	VI
§ 6.4 Fassadenbeleuchtung	VI
§ 7 Fenster, Türen, Tore	VII
§ 8 Vordächer, Markisen und sonstige vorgehängte Konstruktionen und Dekorationen.....	VII
§ 9 Schaufenster	VIII
§ 10.1 Größe, Ausführung und Anbringungsort von Werbeanlagen	IX
§ 10.2 Unzulässige Werbeanlagen.....	X
§ 11 Grundstückseinfriedungen.....	XI
§ 12 Technische Anlagen.....	XI
§ 13 Warenautomaten und Unterhaltungsautomaten	XI
§ 14 Ordnungswidrigkeiten.....	XII
§ 15 Abweichungen	XIII
§ 16 Aufhebung bisherigen Rechts	XIII
§ 17 Inkrafttreten	XIII
Anhang 1 zur Gestaltungssatzung Innenstadt Lorsch 2025: Lageplan.....	XIV
Anhang 2 zur Gestaltungssatzung Innenstadt Lorsch 2025: Farbempfehlungen	XV

Sinn und Zweck der Gestaltungssatzung und des Gestaltungshandbuchs

Das Herz der Lorsch Innenstadt ist ihre Altstadt mit den historisch gewachsenen baulichen Strukturen, den alten, zum Teil denkmalgeschützten Gebäuden, der Denkmal-Gesamtanlage und dem Klostergelände. Sowohl die Einzeldenkmäler als auch das Weltkulturerbe Kloster Lorsch prägen die Stadt und erfordern Fingerspitzengefühl im Umgang mit der Gestaltung des umliegenden Raumes. Aus diesem Grund wurde zuletzt im Jahr 2013 eine Gestaltungssatzung erlassen, deren Geltungsbereich im Jahr 2020 erweitert wurde. Mit der vorliegenden Fassung wird die Satzung verbessert und an aktuelle Gegebenheiten angepasst z.B. im Hinblick auf Werbeanlagen und Warenautomaten.

In einer Innenstadt treffen viele verschiedene Interessen aufeinander. Einheimische wollen Erledigungen machen, Touristen den historischen Ortskern und das Kloster bewundern, Gewerbetreibende auf ihre Angebote aufmerksam machen. Auf der einen Seite werden Themen wie Energieeffizienz und erneuerbare Energien immer dringlicher, auf der anderen Seite hat der Denkmalschutz ein berechtigtes Interesse daran, historische Gebäude und somit auch die Identität von Städten zu erhalten und für zukünftige Generationen erlebbar zu machen. All diesen Ansprüchen gilt es im Rahmen der Stadtentwicklung gerecht zu werden.



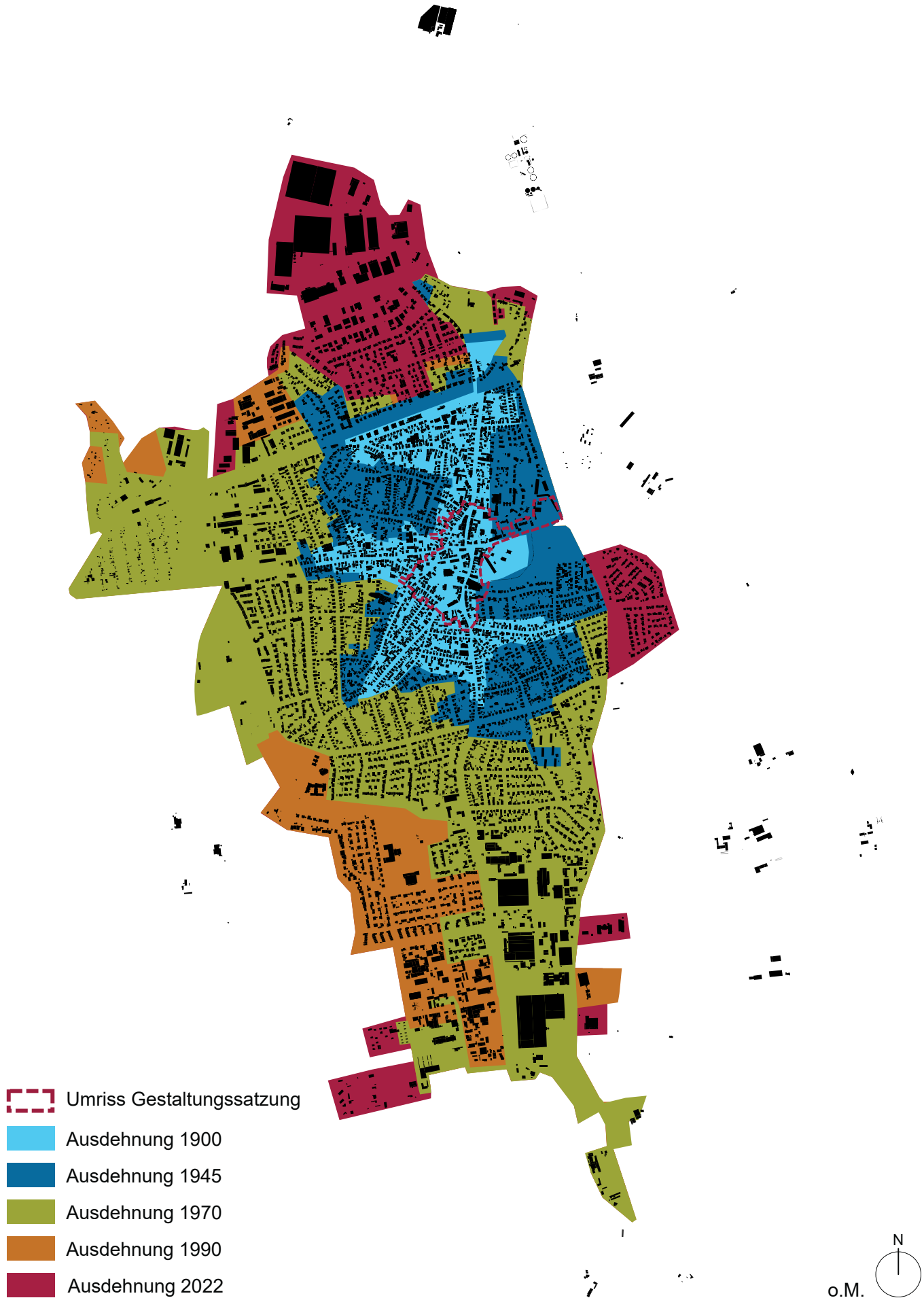
Diese Gestaltungssatzung soll einen Beitrag zur Lösung der verschiedenen Zielkonflikte leisten. Durch die Streichung von Regelungen zu Photovoltaikanlagen aus der Gestaltungssatzung soll beispielsweise dem Klimaschutz Rechnung getragen werden. Umso wichtiger ist es, dass sich Eigentümer vor der Umsetzung etwaiger Maßnahmen darüber informieren, ob sie denkmalrechtliche Anforderungen bei der Gestaltung ihrer Gebäude und dem Anbringen von Photovoltaikanlagen zu berücksichtigen haben.

Die Regelungen zum Thema Werbeanlagen sollen dabei helfen, den Stadtkern attraktiv zu gestalten, indem Reizüberflutungen verhindert werden und ein stimmiges Gesamtbild trotz des Nebeneinanders verschiedener Werbeanlagen angestrebt wird. Weiterhin soll die Satzung Eigentümern einen Anstoß geben, sich mit der Gestaltung ihrer Gebäude und Werbeanlagen auseinanderzusetzen und gleichzeitig eine Hilfestellung sein, indem mögliche Handlungsschwerpunkte sowie Grenzen aufgezeigt werden. Die Satzung soll ein harmonisches Miteinander unterschiedlich gestalteter Bauten ermöglichen, indem ein gemeinsamer Nenner vorgegeben wird, der auf verschiedene Art und Weise umgesetzt werden kann und Raum für Individualität und Kreativität lässt. **In gestalterischen Fragen steht die Stadt Lorsch den Eigentümerinnen und Eigentümern auch gerne beratend zur Seite.**

Ziel der Satzung ist es auch, die Innenstadt für Anwohner wie auch Touristen attraktiv zu halten, indem neben verschiedenen Angeboten auch eine ansprechende Gestaltung dazu einlädt, dort zu verweilen. Dies soll unter anderem durch Vorgaben zur Fassadengestaltung, Farbgebung und Materialwahl erreicht werden. Das Handbuch zur Satzung soll auf anschauliche Art und Weise vermitteln, warum bestimmte Regelungen notwendig sind und dient somit als unverbindliches Erläuterungswerk zur Satzung. Es veranschaulicht die Vorteile der Gestaltungsfestsetzungen und die schützenswerten und entwicklungsfähigen Qualitäten des baulichen Bestandes.

Im Vergleich zur Fassung von 2020 wurde der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung deutlich reduziert (siehe Karte auf S. 3). Aus der Abbildung auf S. 2 wird ersichtlich, dass der Geltungsbereich der Neufassung der Gestaltungssatzung zu großen Teilen Siedlungsbereiche abdeckt, die schon um 1900 bebaut waren. Zusätzlich beinhaltet die Abgrenzung ein „Ärmchen“ Richtung Osten, um den Bereich in direkter Nähe zum Kloster vor Verunstaltungen zu schützen. Somit ist eine Konzentration auf die wesentlichen Bereiche der Innenstadt gegeben. Die nun gültige Abgrenzung der Gestaltungssatzung enthält den stark schützenswerten Kern der Innenstadt mit dem Markt- und Benediktinerplatz, das Umfeld des Weltkulturerbes und Teile der denkmalgeschützten Gesamtanlage. Somit werden der historische Bestand und das Weltkulturerbe besonders vor Verunstaltungen geschützt.

Bauliche Entwicklung Lorsch 1900-2022



Die Abbildung unten zeigt einen Straßenzug mit Gebäuden, wie sie auch in Lorsch vorkommen könnten. So sind nicht nur Fachwerk- und Gründerzeitgebäude zu finden, es gibt auch modernere Bauten und Gebäude, die so saniert wurden, dass sich ihr Baualter nicht mehr an der Fassadenstruktur ablesen lässt. Ziel der Gestaltungssatzung ist es unter anderem, trotz der verschiedenen Baujahre und Baustile der Gebäude ein harmonisches Erscheinungsbild der Innenstadt zu erhalten bzw. herbeizuführen. Dies soll über Gestaltungsvorgaben geschehen, die den Bedürfnissen aller Gebäudetypen gerecht werden. Besonders ein Verlust der alten Fassadenstrukturen soll verhindert werden, da dies auch immer einen Verlust der städtebaulichen Identität des Ortsbildes bedeutet. Die Innenstadt lebt von ihrer Vielfalt. Das macht sie interessant für Besucher und zu einem ansprechenden Aufenthaltsort für die Bürger Lorsch.



Was prägt die Lorschener Innenstadt?

In diesem Kapitel soll aufgezeigt werden, welche Gestaltungselemente die Lorschener Innenstadt besonders prägen, um die Notwendigkeit der Regelungen der Gestaltungssatzung zu verdeutlichen.

Bei einem Gang durch die Lorschener Innenstadt springen manche Gebäude besonders stark ins Auge. Dies kann an ihrem besonders guten oder schlechten Erhaltungszustand, einer mehr oder weniger gelungenen Gestaltung, ihrer Farbe, Größe, Struktur, prominenten Lage oder ihrem historischen Wert liegen. Diese Gebäude werden auch als ortsbildprägend bezeichnet. Dabei spielt es keine Rolle, ob sie einen besonderen historischen oder architektonischen Wert aufweisen, sondern alleine ihre Ausstrahlung auf den öffentlichen Raum ist maßgeblich. Ortsbildprägende Gebäude können, müssen aber nicht unter Denkmalschutz stehen.

Ein gutes Beispiel für ein ortsbildprägendes Gebäude ist beispielsweise das Alte Rathaus. Seine exponierte Lage am Marktplatz sorgt dafür, dass es dem Betrachter schnell ins Auge springt. Weiterhin fällt es durch seinen historischen Wert und seinen guten Erhaltungszustand auf. Es wurden keine ortsuntypischen Materialien oder unpassende, grelle Farben zur Gestaltung genutzt, sondern es wurde sich über die Jahre am historischen Vorbild orientiert und die ursprünglichen Materialien beibehalten.

Ein Beispiel für ein das Ortsbild negativ prägendes Gebäude ist der ehemalige Getränkemarkt in der Hirschstraße 13-15. Sein Erhaltungszustand ist schlecht, die Farbgebung nicht mehr zeitgemäß. Durch den großen, nicht richtig eingefassten Parkplatz zur Straße und den damit einhergehenden Rücksprung des Gebäudes wird die Straßenflucht beeinträchtigt. Auch der Leerstand der Ladenfläche wirkt sich negativ auf das Ortsbild aus. Solche Gebäude gilt es besonders im Blick zu halten, um nach Lösungsmöglichkeiten zu suchen, wie sie ansprechender gestaltet werden können.



Marktplatz mit ortsbildprägenden Gebäuden



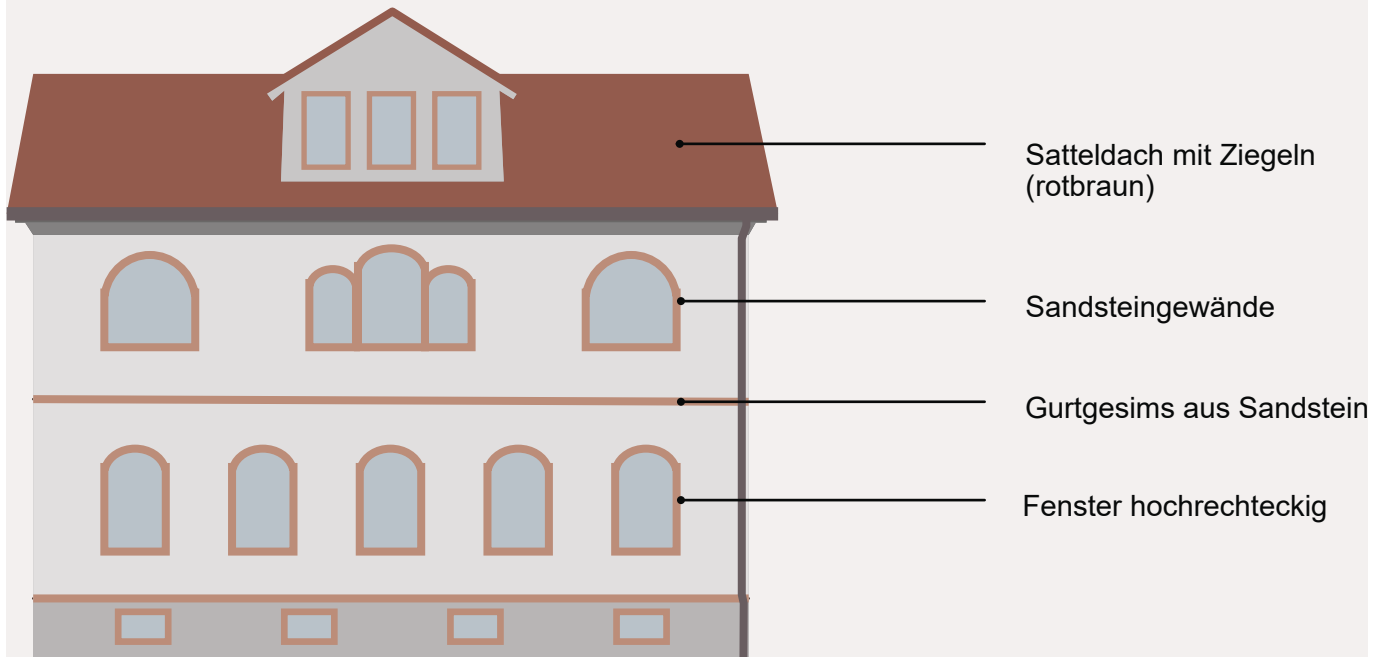
Negativ ortsbildprägendes Gebäude

Nicht nur ganze Gebäude, sondern auch bestimmte Gestaltungselemente prägen die Innenstadt. Historisch typisch für Lorsch sind mit Ziegeln gedeckte Satteldächer, hochrechteckige oder paarweise angeordnete Fenster und kleine Dachüberstände. Eine Bestandsaufnahme ergab, dass auch Schopfwalmdächer des Öfteren vertreten sind, die Dächer sind meist rot bis braun gedeckt. Für Faschen und Laibungen, aber auch Gurtgesimse oder Sockel tritt (insbesondere roter) Sandstein als häufig genutztes Material auf. In der Altstadt dominieren Fachwerkbauten das Stadtbild, aber auch Backsteingebäude sind in der Innenstadt zu finden. Neuere Gebäude weisen häufig Hofdurchfahrten im Erdgeschoss auf. Auch Verschindlungen aus Schiefer und Holz sind hin und wieder vorhanden, aber nicht charakteristisch für Lorsch.



Beispiel für eine positive Gestaltung

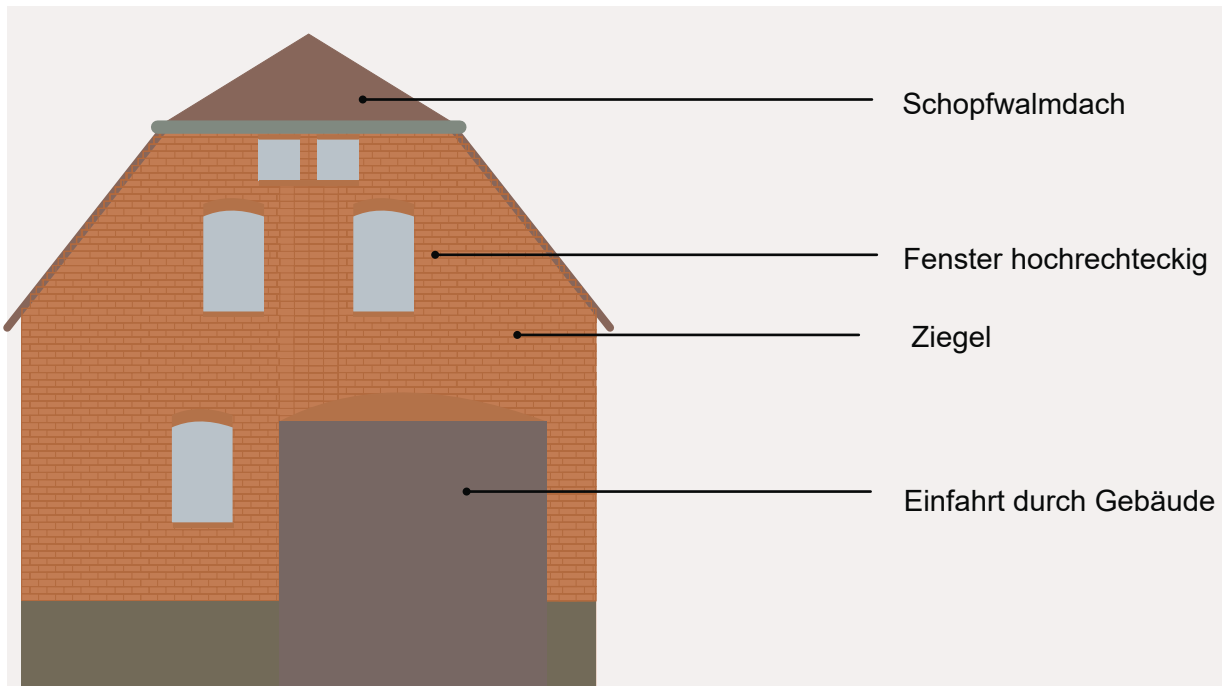
Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand, die Farbwahl ist dezent und passt zum Baualter des Gebäudes. Die für Lorsch üblichen Sandsteingewände wurden erhalten, die Fenster sind hochrechteckig angeordnet und passen im Hinblick auf die Größe zum Rest des Gebäudes. Auch die alten Klappläden sind noch vorhanden.



Beispiel für eine positive Gestaltung

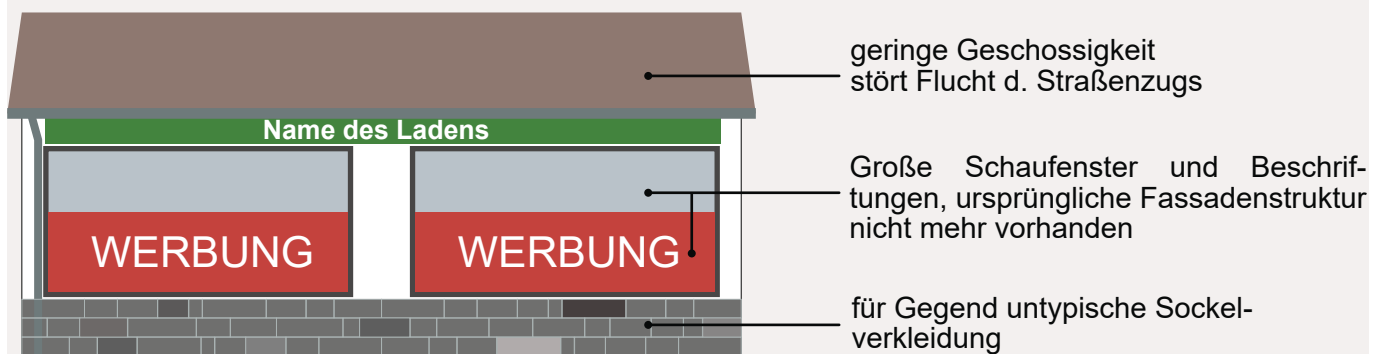
Ähnlich wie oben ist auch hier die Farbwahl dezent. Nicht nur die Sandsteingewände sondern auch die historische Fensterform wurden erhalten. Auch das für das Baualter typische Gurtgesims ist noch vorhanden und wurde nicht entfernt oder verdeckt. Auch im Bereich der Gaube wurde die hochrechteckige Fensteranordnung beibehalten.

Wie bereits beschrieben sind nicht alle Gebäude in der Lorschener Innenstadt Fachwerk- oder Putzbauten. Zum Teil sind auch noch Gebäude mit Backsteinfassade erhalten. Diese Gebäude sind in Lorsch sehr selten und daher besonders erhaltenswert. Sie sind ein gutes Beispiel für die in der Satzung genannten „historischen Gebäude“. **Bei der Einstufung eines Gebäudes als historisch ist nicht nur dessen Alter, sondern auch seine Bedeutung im Gesamtgefüge zu berücksichtigen. Auch Gebäude, die besonders repräsentativ für eine bestimmte Epoche sind oder einen besonderen Architekturstil aufweisen, können historisch relevant sein bzw. künftig werden.**



Beispiel für ein Gebäude mit Backsteinfassade

Bei diesem Bauwerk wurden die hochrechteckigen Fenster erhalten. Im Gegensatz zu vielen anderen Gebäuden weist das Haus eine Backsteinfassade auf und besitzt ein Schopfwalmdach. Die Fassade wird dominiert von einer Hofdruchfahrt, welche durch ein Holztor verschlossen ist.



Beispiel für eine negative Gestaltung

Das oben gezeigte Gebäude fügt sich aufgrund seiner geringen Höhe nur schlecht in die Bebauung einer Innenstadt ein, welche meistens mehrgeschossig ist. Die großen Schaufenster zerstören die ursprüngliche Maßstäblichkeit und Fassadenstruktur, die vielen Werbeanlagen sind uneinheitlich gestaltet und zu groß für das kleine Gebäude. Die Sockelverkleidung mit Fliesen ist für Lorsch unüblich.

Ortstypische Materialien

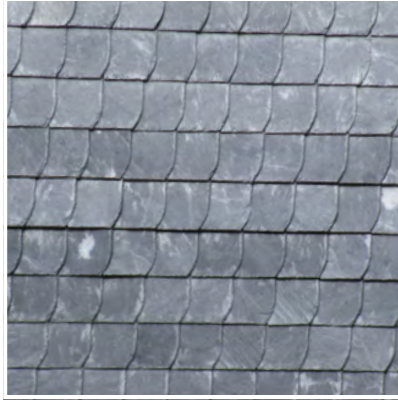
Rote bis braune Dachziegel, mit Schiefer verkleidete Gauben, Holz (sowohl bei Fachwerk als auch als Material für Klappläden, Tore und Türen), Sandstein als Material für Gewände und Sockel, feiner Putz und Backstein sind übliche Materialien in der Lorsch Altstadt. Diese sollen auch zukünftig die Gestalt der Innenstadt prägen. Daher sind bei Umbau- und Sanierungsmaßnahmen an historischen Gebäuden die am Bauwerk nachweislich verwendeten Materialien zu nutzen. Durch die einheitlichen Materialien wird sichergestellt, dass auch sehr unterschiedlich gestaltete und dimensionierte Fassaden ein zusammenhängendes Stadtbild ergeben.

Ziegel



Typisches Deckmaterial für Dächer sind in Lorsch Ziegel. Meist sind diese nicht glänzend und in rot, rotbraun oder braun gehalten. Früher zeichnete sich die Dachdeckung häufig durch Unregelmäßigkeiten und Farbunterschiede aus, da die Herstellungstechniken noch nicht so ausgereift waren.

Schiefer



Schiefer wird des Öfteren für die Verschindelung von Gauben genutzt. Der Glockenturm des Alten Rathauses ist ebenfalls mit Schiefer gedeckt.

Holz



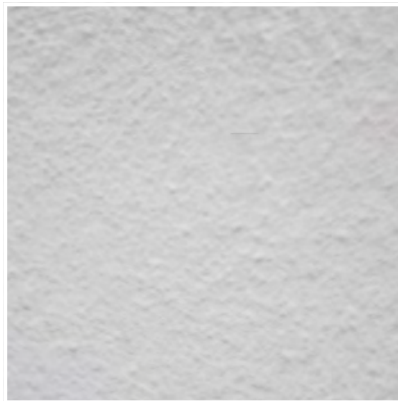
Ein für Lorsch übliches Baumaterial ist Holz. Dies ist vor allem an den Fachwerkhäusern in der Innenstadt ersichtlich, aber auch Klappläden, Türen und Tore sind häufig aus diesem Material gearbeitet.

Sandstein



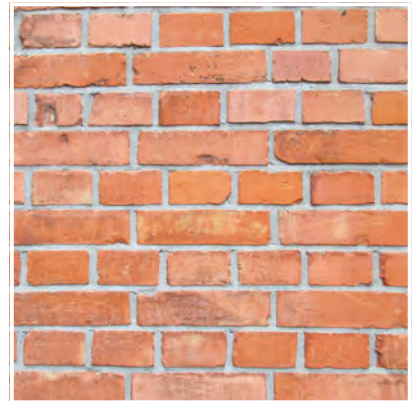
Sandstein wird meist für Sockel und Gliederungselemente eingesetzt. Am häufigsten ist roter Sandstein vorzufinden, aber auch andere Gesteinsarten finden Verwendung.

Putz



Auch feiner Putz tritt häufig auf. So sind die Gefache der Fachwerkhäuser verputzt, aber auch bei modernen Gebäuden kommt Putz zum Einsatz. Typischerweise wurden Kalkputze zum Verputzen der Gebäude genutzt.

Back-/Ziegelstein



Manche Gebäude in der Innenstadt weisen Ziegelsteinfassaden auf. Auch wenn dieser Stil nur vereinzelt auftritt, wurde er bei der Erstellung der Satzung berücksichtigt. Mit dem Stadthaus gibt es einen prominenten Vertreter des Stils innerhalb des Satzungsgebiets.

Untypische Materialien

Es gibt auch Putztechniken und Verkleidungen, die für die Außenwände in der Innenstadt unerwünscht sind. So z.B. Kellenstrich- und Kellenwurf-Strukturen sowie Reibputz, aber auch großflächige Fassadenpaneele oder Fliesen als Wand- oder Sockelverkleidung. Unter anderem sind auch Kunststoffelemente, Metallverkleidungen, WPC, Waschbeton, Kunststeinverkleidungen und Scheinfachwerk unzulässig. Untenstehend sollen einige Beispiele für untypische Materialien bzw. Techniken aufgezeigt werden.

Kellenstrich-Struktur



Putz in Kellenstrich-Struktur ist an manchen neueren Gebäuden zu finden, aber eigentlich für die Lorschener Innenstadt untypisch. Daher ist er i.d.R. unzulässig.

Kellenwurf-Struktur



Auch Putz in Kellenwurf-Struktur taucht in Lorsch hin und wieder auf. Ebenso wie der Putz in Kellenstrich-Struktur ist er für die Lorschener Innenstadt untypisch und daher i.d.R. unzulässig.

Reibputz



Gleiches gilt für den Reibputz.

Zulässig ist glatter, richtungsfreier Außenputz ohne Muster mit einer maximalen Körnung von 3 mm.

Fassadenpaneele



Auch Fassadenpaneele werden gerne zur Fassadengestaltung genutzt. Für diese gilt dasselbe wie für die obengenannten Putze, sie sind i.d.R. untypisch und unzulässig.

Fliesenverkleidung



Manche Gebäude sind von außen gefliest. Innerhalb des Satzungsgebiets ist es allerdings unzulässig, sein Haus mit Fliesen zu verkleiden.

Fliesensockel



Gleiches gilt auch für die Sockel der Gebäude. Fliesen sind insgesamt unzulässig für die Gebäudeaußenansicht. Das gilt auch für Klinkerriemchen.

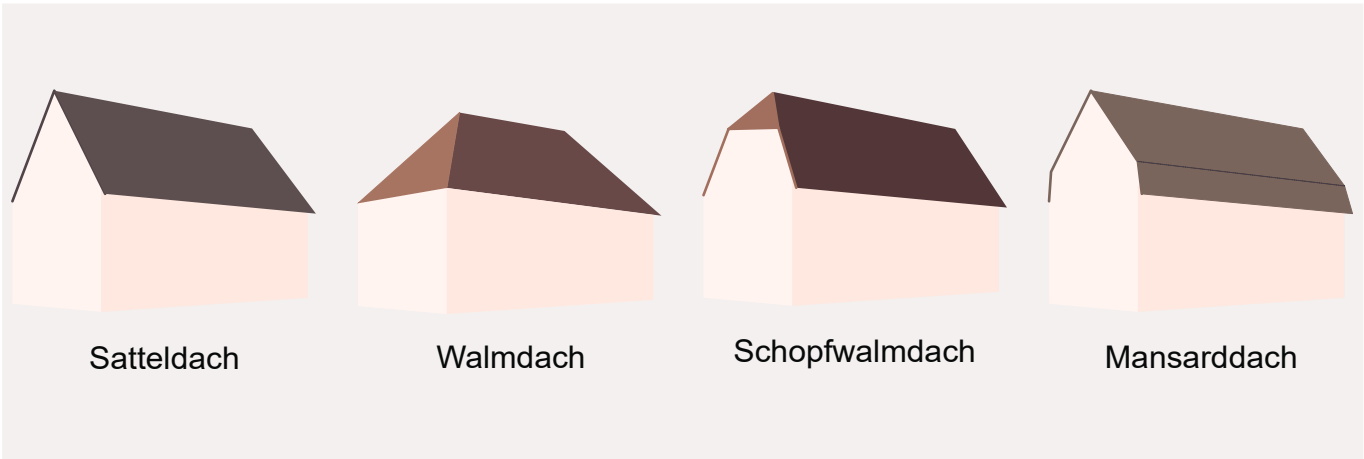
Dachformen, -farben und -aufbauten

Nicht nur die Fassaden, auch die Dachformen prägen die Identität eines Ortes aufgrund ihrer Größe und Neigung erheblich. Bei den älteren Gebäuden überwiegen dabei Satteldächer, Mansarddächer sowie Schopfwalmdächer. Aber auch einige normale Walmdächer sind in der Innenstadt zu finden. Üblicherweise sind die Dächer symmetrisch ausgeformt, mit einem mittig verlaufenden First. Meist weisen die Dächer rote, rotbraune oder braune Ziegel auf. Welche Dachformen und Dachdeckungen im Geltungsbereich verwendet werden können, regelt die Gestaltungssatzung. Zur Erläuterung der verschiedenen Dachformen zeigen die Abbildungen auf der nächsten Seite einen Ausschnitt der Römerstraße aus der Vogelperspektive sowie beispielhafte Ansichten aus der Fußgängerperspektive.

Auch Dachaufbauten können unterschiedlich ausgeformt sein. Deshalb sind im Folgenden exemplarisch ein Zwerchhaus, Giebelgauben sowie eine Schleppgaube und ein Dacheinschnitt dargestellt. In der Gestaltungssatzung werden Vorgaben zur Art, Positionierung, Größe und Sichtbarkeit von Dachaufbauten getroffen. Um die ruhigen, zusammenhängenden Dachflächen der Altstadt nicht zu zerstören, sollen Gauben sich zurückhaltend und geordnet in die Dachflächen integrieren. Dacheinschnitte und Terrassen zerstören den Dachzusammenhang stärker als Gauben und sind daher nur in Bereichen zulässig, die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind.



Römerstraße/Kaiser-Wilhelm-Platz aus der Vogelperspektive



Fenster und Schaufenster

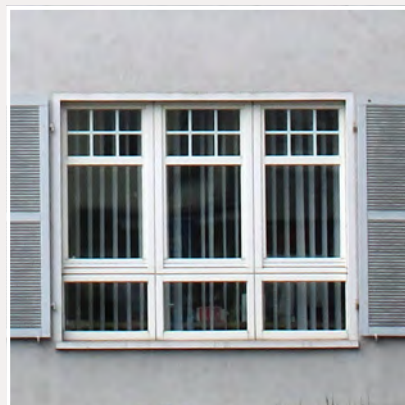
Typisch für Lorsch sind Fenster in hochrechteckiger Form, zum Teil paarweise, manchmal auch mehrteilig angeordnet. Um die historischen Fassadengliederungen zu erhalten und das Einfügen der Neubauten in den Bestand zu verbessern, werden in der Gestaltungssatzung Festlegungen zu den Fenstern getroffen. Hierbei werden auch die Eigenarten von den in der Stadt häufig zu sehenden Sprossen- und Galgenfenstern berücksichtigt. Diese gliedern durch ihre Unterteilungen die Fassade zusätzlich. Aus diesem Grund sind auch innenliegende und daher von außen schlecht sichtbare Sprossen nicht erlaubt.



Sprossenfenster



Rundbogenfenster mit Sprossen



Mehrteiliges Sprossenfenster mit Unterlicht



Rundbogenfenster, Sonderform



Rundbogenfenster, Bleiverglasung



Rechteckfenster mit Oberlicht



Galgenfenster



einflügeliges Rechteckfenster

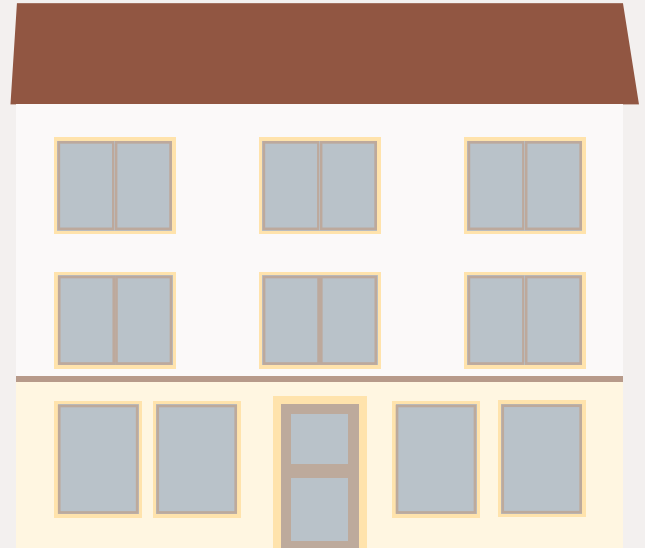


Innenliegende Sprossen (unzulässig)

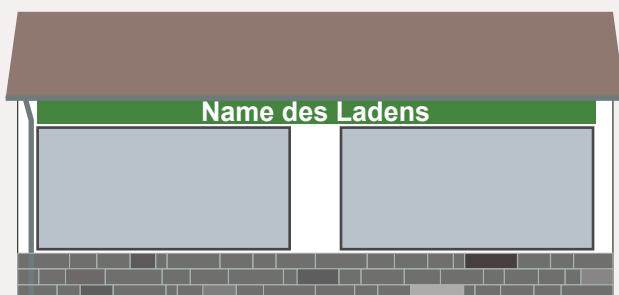
Auch Schaufenster beeinflussen das Aussehen einer Fassade enorm. Deshalb ist darauf zu achten, dass diese den ursprünglichen Charakter der Fassade nicht zerstören und sich in die vorhandene Gliederung und den Straßenraum einfügen. So sind Schaufenster nur im Erdgeschoss eines Gebäudes zulässig und vorzugsweise in hochrechteckiger Form auszuführen. Eine Ausführung als liegende Rechtecke ist nur dann zulässig, wenn dies dem Gebäudetypus nicht widerspricht und die Fassadengliederung stimmig ist. Weiterhin sind Vorgaben zu Schaufensterachsen und -teilungen zu berücksichtigen, bodentiefe Schaufenster sind unzulässig.



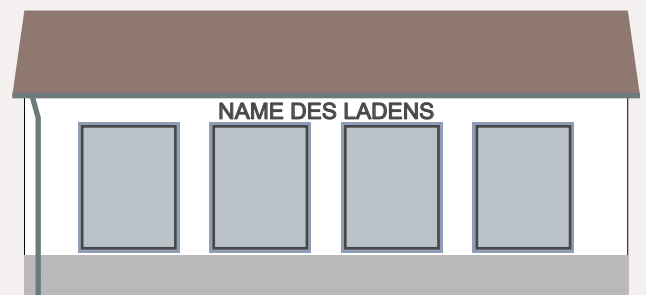
Die Fassadenstruktur wird durch die Gestaltung des Erdgeschosses zerstört. Es gibt keine gestalterische Beziehung zwischen dem Erdgeschoss und den oberen Stockwerken, was durch das durchgehende Vordach nochmals unterstrichen wird.



Das Erdgeschoss und die Obergeschosse bilden eine gestalterische Einheit. Sowohl durch die Farbgebung als auch durch die hochrechteckigen Schaufenster und deren Anordnung wird eine Beziehung hergestellt.



Die Schaufenster sind für das Gebäude völlig überdimensioniert. Eine erkennbare Fassadenstruktur ist nicht vorhanden.



Die Schaufenster fügen sich in die Gebäudestruktur ein.

Klapp- und Rollläden

Nicht nur Fenster, sondern auch Fensterläden gliedern die Fassade. In Lorsch ist es üblich, die Fensterläden in der Ebene der Wand zu befestigen. Dabei finden sich in der Stadt eine Menge unterschiedlicher Fensterladen-Arten. Von durchgehenden Läden über Läden, die nur zu einem Drittel mit Lamellen versehen sind, bis zu komplett mit Lamellen gestalteten Läden lässt sich alles finden. Gemeinsam haben sie ihre Materialität.



Gerne werden auch Rollläden als Sicht- und Blendschutz genutzt. Da auf die Fassade aufgesetzte Rolllädenkästen (s. Bild unten) die historische Gliederung der Fassade beeinflussen, sind diese innerhalb des Geltungsbereichs nicht zugelassen. Es ist allerdings möglich, Rollläden so zu montieren, dass der Rolllädenkasten von außen nicht sichtbar ist (s. Bild ganz unten). Somit ist im hochgezogenen Zustand kaum ersichtlich, dass ein Fenster mit Rollläden ausgestattet ist. Diese Variante ist, auch im Hinblick auf den Hitzeschutz, die Energieeinsparung und das Wohlbefinden der Bewohner, erlaubt.



Tore und Einfriedungen

Einfriedungen umgeben Grundstücke häufig dort, wo diese mit ihren Freiflächen an den öffentlichen Raum grenzen. Dadurch spielen auch sie eine wichtige Rolle im Straßenbild. Durch die Vorgaben in der Satzung soll eine ansprechende Gestaltung der Einfriedungen sichergestellt werden. Besonders eindrucksvoll sehen historische Hoftore und Zäune sowie Mauern nach historischem Vorbild aus. Vermieden werden sollen Einzäunungen mit Maschendrahtzaun oder Stabgittermatten.

Nicht nur die Materialwahl, sondern auch der Erhaltungszustand und die Höhe der Einfriedungen haben einen großen Einfluss auf die Wirkung und die Raumkanten des Straßenzuges. In Bezug auf den Zustand von Toren, Zäunen und Mauern ist wiederum die Eigenverantwortlichkeit der Eigentümer gefragt. Die Bilder unten zeigen größtenteils Einfriedungen mit einer ansprechenden Gestaltung in einem guten Zustand, allerdings ist dies nicht immer selbstverständlich, wie die beiden unteren kleinen Bilder zeigen.

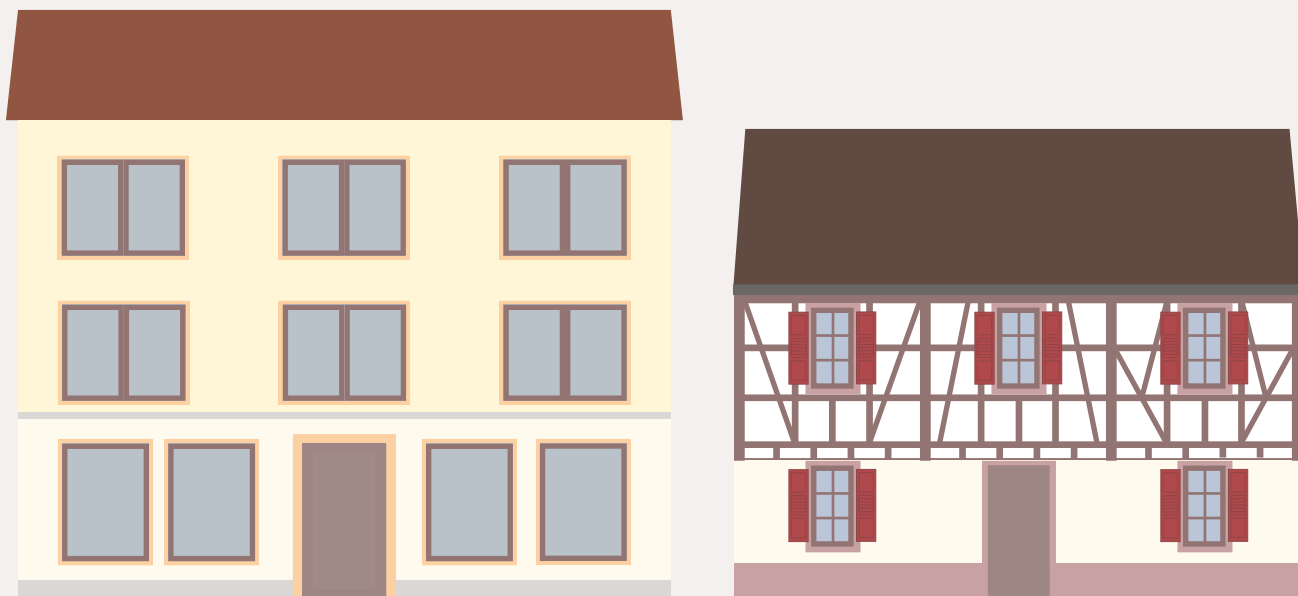


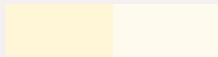





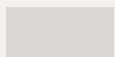

Farbliche Fassadengestaltung

Um die Fassaden in der Innenstadt farblich aufeinander abzustimmen, werden in der Gestaltungssatzung Vorgaben zur Fassadenfarbe gemacht. Ziel ist es, das Farbbild harmonisch zu halten und unpassende Farben oder Farbkombinationen zu verhindern. Aus diesem Grund sind grelle oder reine Fassadenfarben unzulässig. Zulässig sind nur gedeckte (z.B. mit Grau abgetönte) oder mit Weiß abgetönte Farben. Beispiele zur Orientierung können Anhang 2 zur Satzung entnommen oder auf S. 22 eingesehen werden. Dort finden sich auch beispielhafte Akzentfarben. **Gerne kann zum Thema Fassadenfarbe und -gestaltung auch die Bauherrenberatung der Stadt Lorsch in Anspruch genommen werden.** Dieses Kapitel soll Tipps und Hinweise für einen gelungenen Fassadenanstrich geben.

Um ein Gebäude nicht zu bunt wirken zu lassen, wird empfohlen, maximal fünf unterschiedliche Farbtöne zu verwenden (siehe Abb. unten). Dabei werden Helligkeitsabstufungen desselben Farbtons nicht eingerechnet. Bei Fachwerkbauten können eventuell auch noch weitere Farben sinnvoll sein, dies sollte im Einzelfall entschieden werden. Üblich ist eine Dreizonigkeit der Gebäude, bei der Sockel, Erdgeschoss sowie die Obergeschosse farblich voneinander abgesetzt werden. Dies verleiht der Fassade eine gewisse Gliederung und Lebendigkeit.

Geschmackvoller Einsatz von verschiedenen Farben an einem Gebäude:



	Grundfarben Putzfassade (eine Farbe, abgetönt)	
	Akzentfarbe 1 (z.B. Faschen, Fensterläden)	
	Akzentfarbe 2 (z.B. Türen, Fenster)	
	Neutralfarbe bzw. Materialfarbe (z.B. Sockel)	

Mit Schwarz und Weiß abgetönte Farbe, reines Rot als unpassende Farbe:



Insbesondere bei Fachwerkhäusern gibt es zahlreiche Möglichkeiten zur farblichen Gestaltung. Auch wenn in Lorsch überwiegend Fachwerkhäuser mit weißen Gefachen vorzufinden sind, wurden die Gefache ab dem 17. Jahrhundert auch in Ocker- oder Altrosatönen gestrichen [vgl. Deutsches Lackinstitut GmbH: 30]. Aus diesem Grund werden in den Farbvorschlägen zur Satzung auch Erdtöne zur Fassadengestaltung vorgeschlagen. Bereits im 14./15. Jahrhundert wurde das Gebälk schwarz oder rot gestrichen, wobei im ländlichen Raum dafür meist kein Geld vorhanden war. Ab dem 17. Jahrhundert wurde das Gebälk häufig auch gelb, ocker oder grau gehalten, ab dem 19. Jahrhundert wurde auch blau zur Hervorhebung genutzt [vgl. Deutsches Lackinstitut: 29f.]. Die Farbgebung war immer sehr regionsspezifisch [vgl. Deutsches Lackinstitut: 29] die Beispiele sollen daher nur als Inspiration dienen. Auch wenn Fassaden heute häufig eher zurückhaltend gestrichen sind, können an historischen Gebäuden durchaus kräftige Farben authentisch sein, solange es sich um mineralische, gebrochene Farben handelt. **Ein Neuanstrich ist bei denkmalgeschützten Gebäuden immer nochmals mit der zuständigen Denkmalbehörde abzusprechen, welche oft auch hilfreiche Tipps geben kann.**

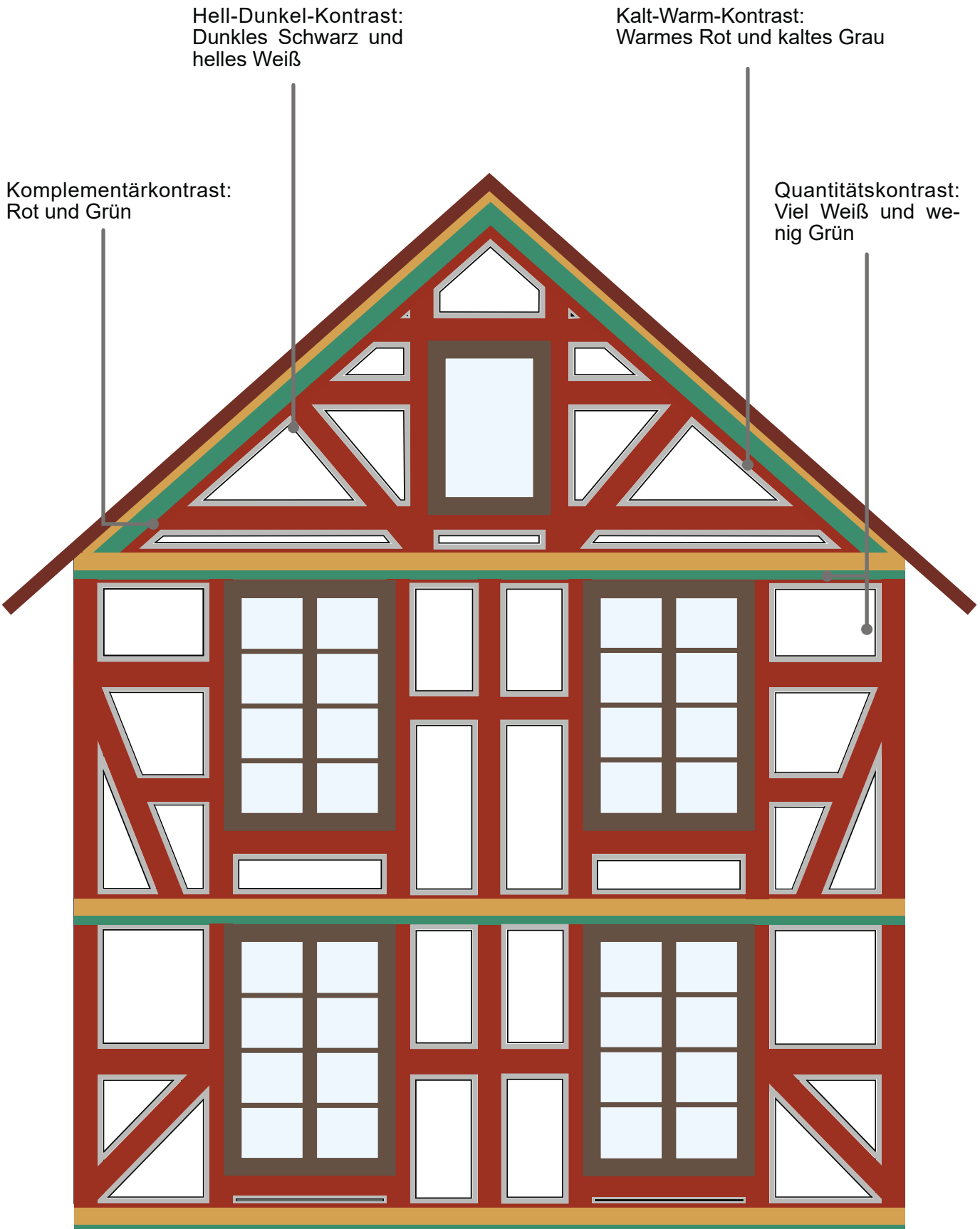


Neben den in Lorsch bereits vorhandenen Beispielen für eine farnefrohe Gestaltung von Fachwerkhäusern (siehe Fotos links) sollen die folgenden Abbildungen weitere Anregungen liefern:



Kontraste machen eine Fassade lebendig

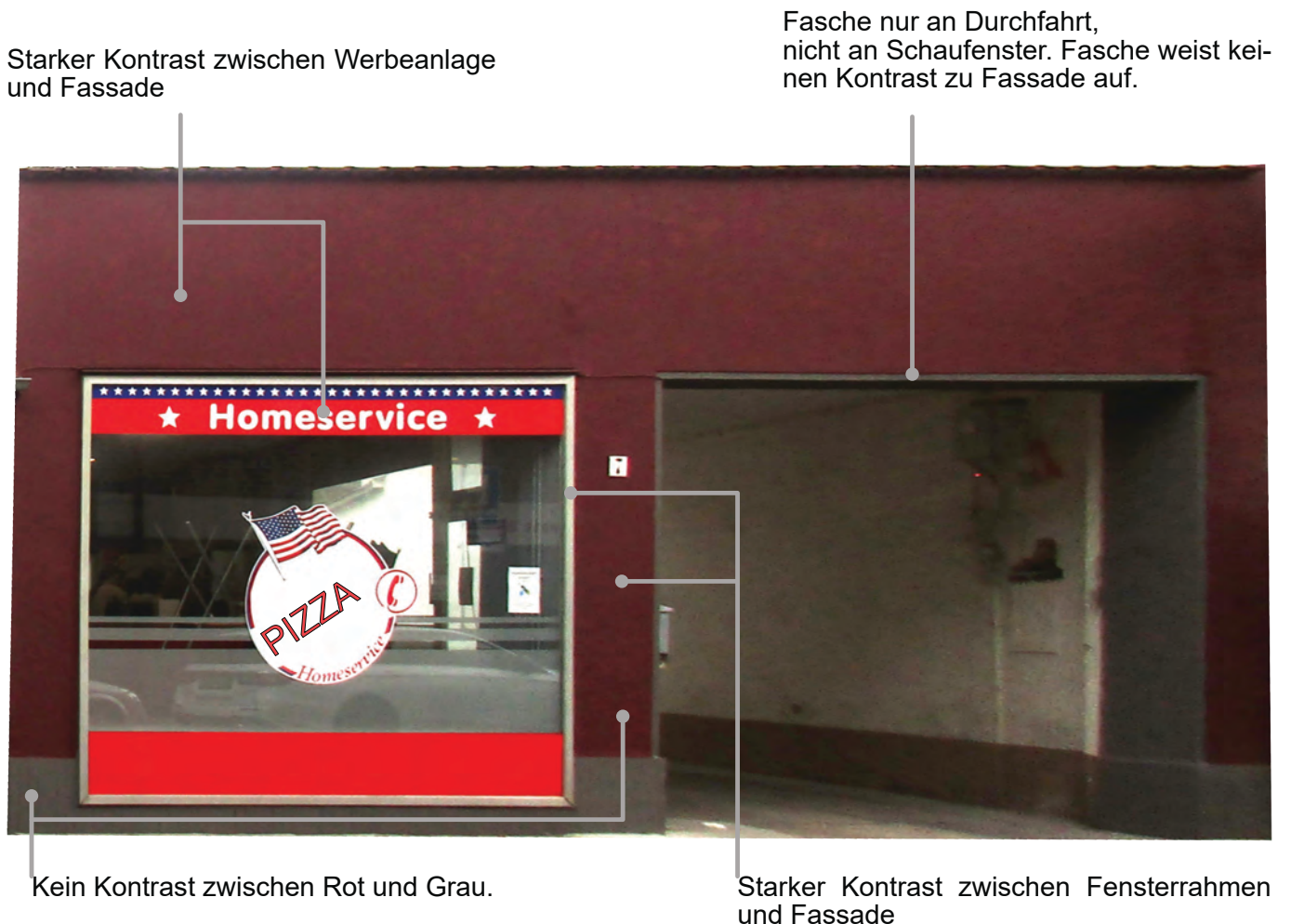
Ein weiterer wichtiger Aspekt bei der Fassadengestaltung eines Gebäudes sind Kontraste. Anhand des hier abgebildeten Gebäudes ist gut ersichtlich, wie verschiedene Farben und Kontraste eine Fassade beleben und interessant machen können. Dabei gibt es nicht nur den allseits bekannten Hell-Dunkel-Kontrast, sondern auch noch eine Reihe anderer Kontraste, die hier zum Tragen kommen können.



Einsatz unterschiedlicher Materialien und Farben an modernen Gebäuden

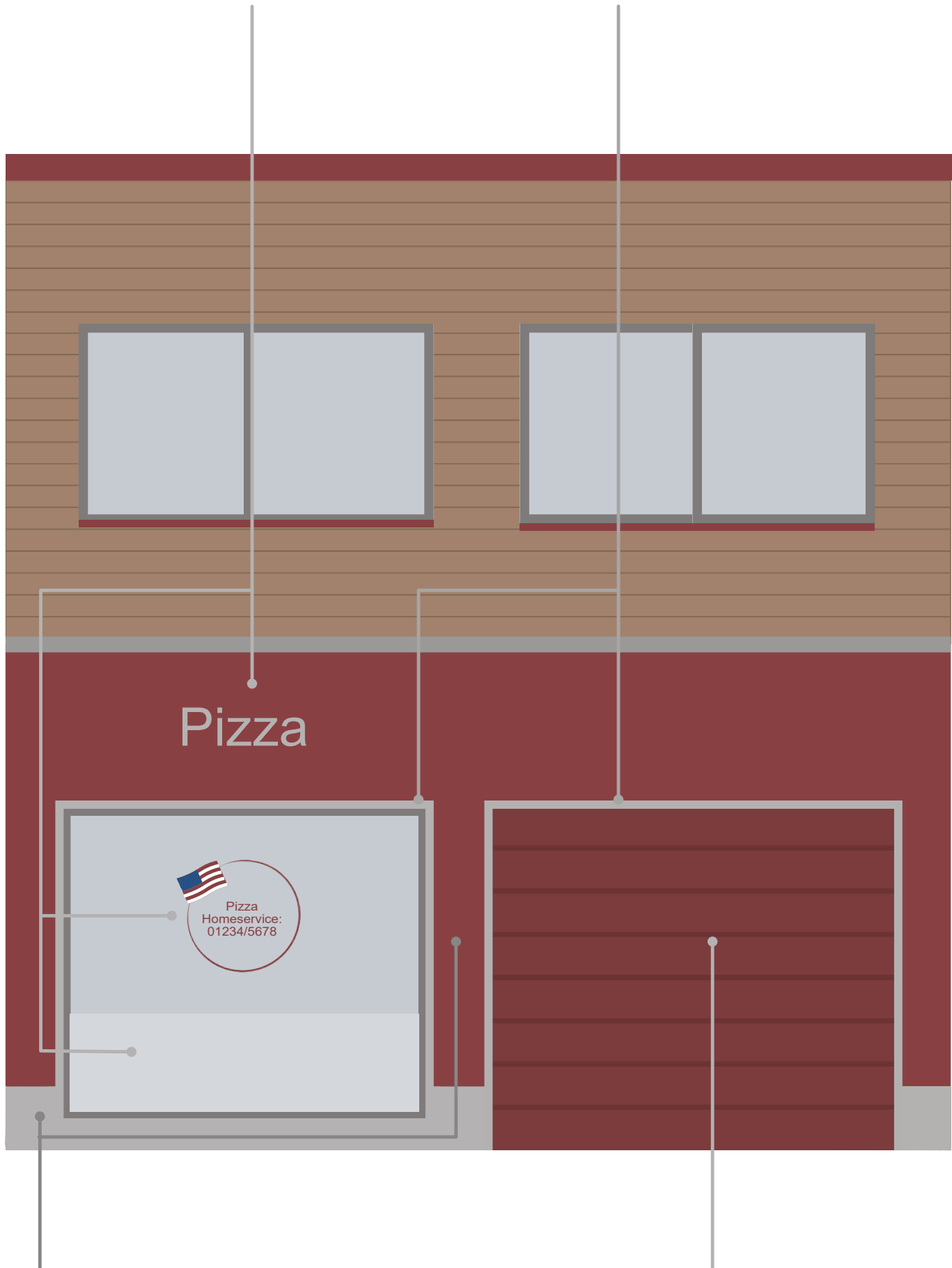
Auch bei modernen Gebäuden kann mit dem Anstrich und der Verwendung verschiedener Materialien ein großer Einfluss auf die Fassadengestaltung genommen werden. Das unten abgebildete Gebäude weist im Gegensatz zum Beispiel auf S. 19 keinerlei spannende Kontraste oder Farbkombinationen auf und wirkt daher eher beliebig und uninspiriert. Auf S. 21 wurde die Fassade leicht umgestaltet, der Kontrast zwischen Sockel und Fassadenfarbe wurde erhöht, Toreinfahrt und Schaufenster mit Faschen versehen, die Werbung angepasst und ein Garagentor eingefügt. Der Fensterrahmen des Schaufensters ist nun in einem matten anthrazit ausgeführt, das sich besser in die Farbigkeit der Fassade einfügt.

Außerdem wurde das Gebäude um ein mit Holz verkleidetes Obergeschoss ergänzt. Hier greifen die Fensterbänke und das Dachrandprofil die Farbe des Erdgeschosses auf. Somit wird die Fassade durch die unterschiedlichen Materialien gegliedert, es besteht aber dennoch ein Bezug zwischen Unter- und Obergeschoss. Durch das Obergeschoss werden die Proportionen des Gebäudes auch wieder stimmig. Neutralfarbe ist hier Grau, Rot wird im Obergeschoss als Akzentfarbe genutzt.



Aufgemalte Werbung hilft bei der Gliederung der Fassade, Satinierung und dezente Werbung am Schaufenster stören den Gesamteindruck der Fassade nicht.

Fasche an Durchfahrt und Schaufenster. Hell-Dunkelkontrast zu Fassade. Fensterrahmen passt zu Fassadenfarben.



Pizza

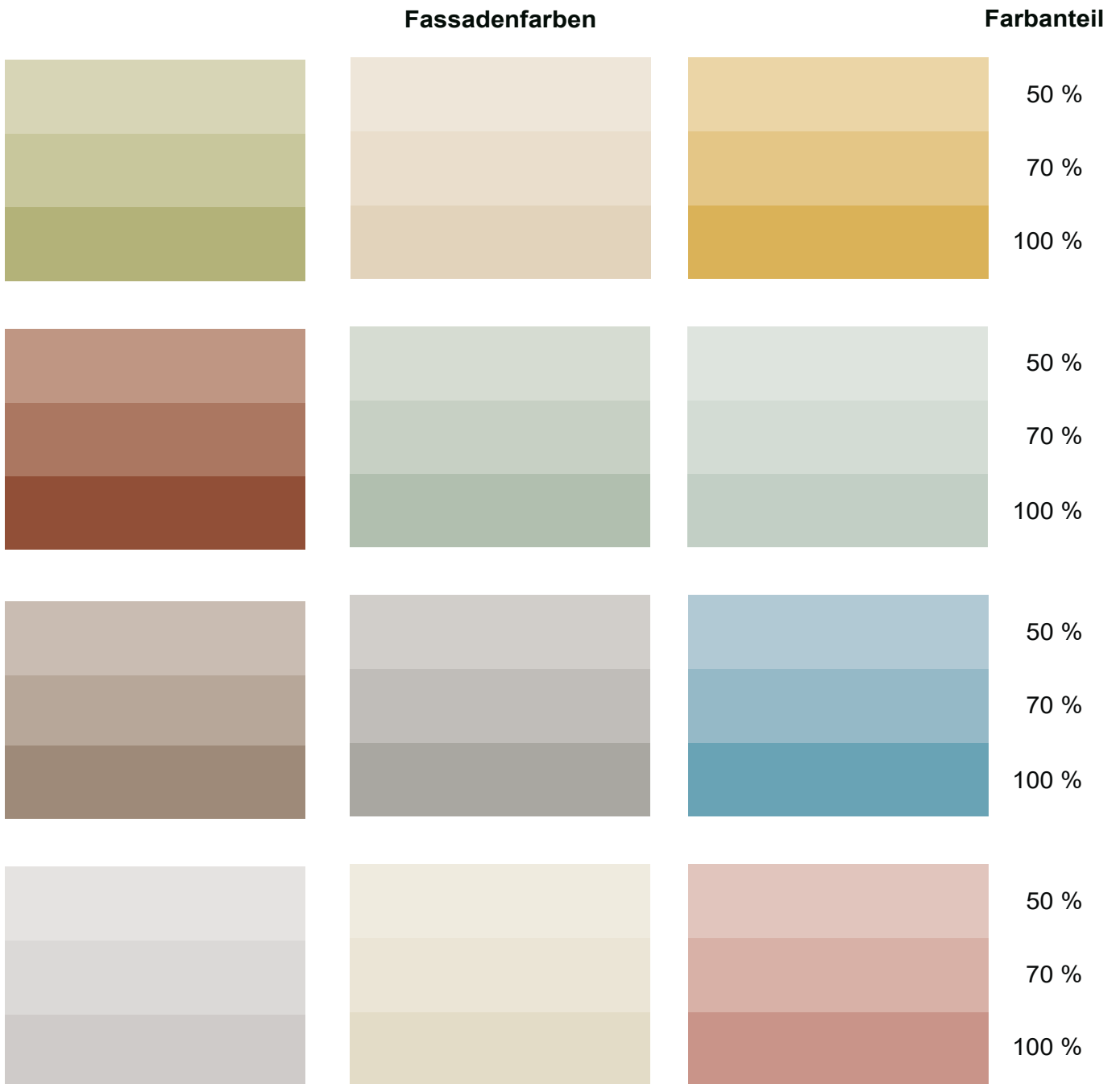
Pizza
Homeservice:
01234/5678

Hell-Dunkelkontrast zwischen Rot und Grau.

Ein farblich angepasstes Garagentor hilft, die Fassade zu gliedern.

Farbvorschläge

Zur Inspiration sind im Folgenden einige mögliche Fassaden-, Akzent- und Neutralfarben dargestellt. Aus der Abbildung wird ersichtlich, dass der Farbanteil in der Mischung einen großen Einfluss darauf hat, wie die Farbe auf den Betrachter wirkt. Im Anhang der Satzung sind die Farbvorschläge noch einmal größer abgedruckt.



Akzentfarben und Neutral-/Materialfarben



Fassadenbeleuchtung

Auch durch Lichtinszenierung wird Einfluss auf die Gestaltung baulicher Anlagen genommen. Je nach Farbe und Intensität der Beleuchtung erscheinen diese unterschiedlich. Daher werden in der Gestaltungssatzung Regelungen zur Fassadenbeleuchtung getroffen. Diese muss statisch sein und darf nicht über die Fassaden- und Dachkanten hinausstrahlen. Auch Beleuchtungszeiten und Farbe der Beleuchtung sind geregelt.

Als Nebeneffekt haben diese Regelungen auch positive Auswirkungen auf den Energieverbrauch und die Umwelt, da Beleuchtung negative Auswirkungen auf eine Reihe von Tieren, u.a. Insekten, Vögel und Fledermäuse haben kann. Wer zusätzlich zu den Vorgaben in der Satzung etwas gutes für die Umwelt tun möchte, kann auf folgendes achten:

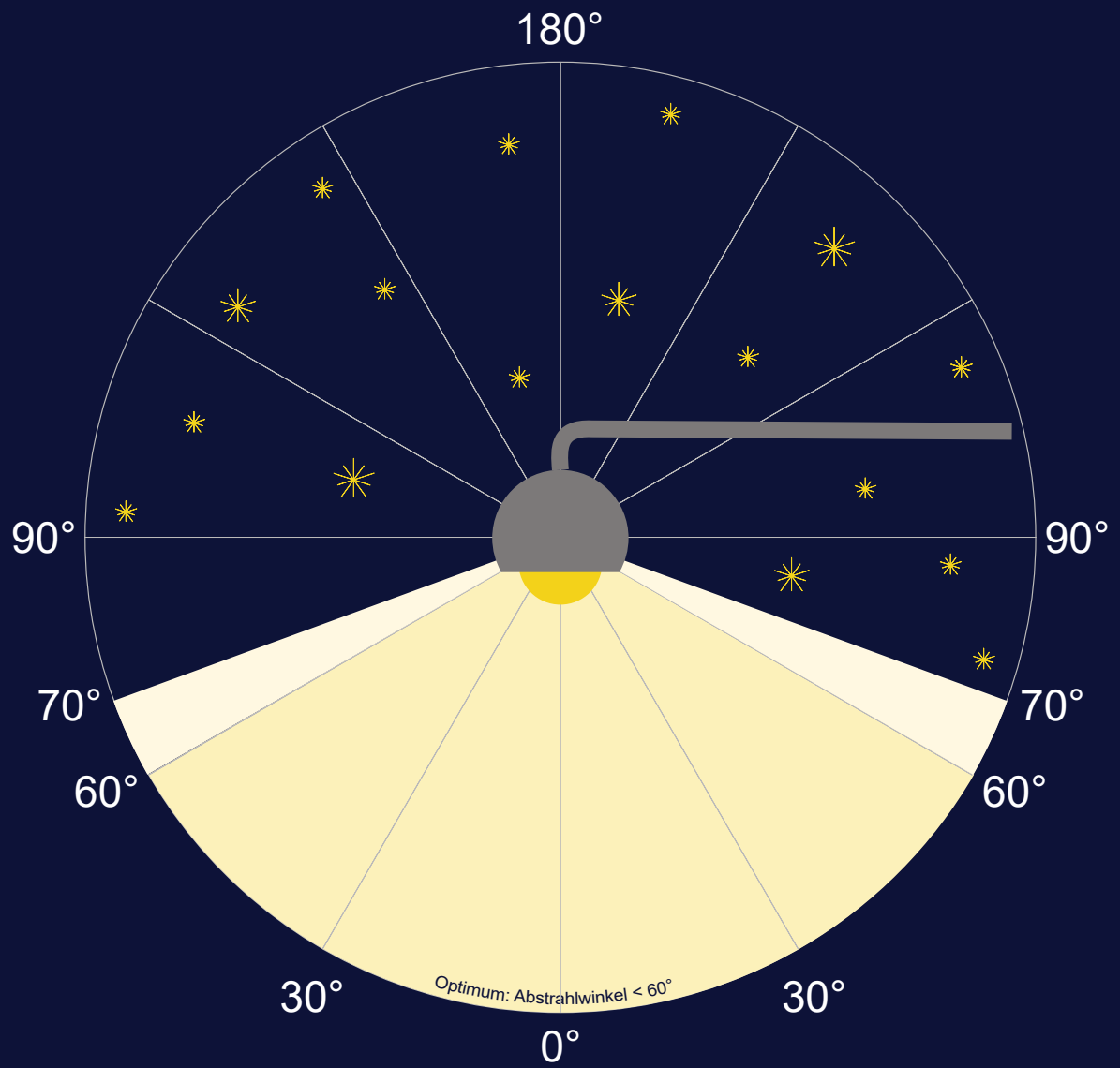
- Die Beleuchtung sollte möglichst sparsam eingesetzt werden.
- Die Lampen sollten so gebaut sein, dass keine Insekten in sie eindringen können.
- Im Optimalfall strahlen die Lampen nach unten. Aus naturschutzfachlicher Sicht optimal ist ein Abstrahlwinkel $< 60^\circ$ zur Vertikalen, die 70° dürfen nicht überschritten werden. (siehe Abbildung S. 24, oben).
- Auch das nächtliche Abschalten von Schaufensterbeleuchtung kann sinnvoll sein.

Die untere Abbildung auf S. 24 zeigt ein Negativbeispiel, welches viel Lichtverschmutzung generiert. Die Fassadenbeleuchtung strahlt über die Kubatur des Gebäudes hinaus, die Schaufenster sind hell erleuchtet und die Straßenlaternen strahlen in alle Richtungen ab. Ein positives Beispiel zeigt die Abbildung auf dieser Seite unten, die Schaufensterbeleuchtung ist ausgeschaltet, die Straßenbeleuchtung ist nach unten gerichtet, ebenso wie die Fassadenbeleuchtung. Dadurch entsteht weniger Lichtverschmutzung, der Nachthimmel bleibt dunkler.

Positivbeispiel Fassadenbeleuchtung:



Optimaler Abstrahlwinkel:



Negativbeispiel Fassadenbeleuchtung:



Werbeanlagen

Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle ortsfesten oder ortsfest genutzten Anlagen, die der Ankündigung, der Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind (§ 10 Abs. 1 HBO). Von dieser Regelung gibt es einige Ausnahmen, so zum Beispiel Auslagen und Dekorationen in Fenstern und Schaufenstern (§ 10 Abs. 2 Nr. 3 HBO). Dabei ist aber zu beachten, dass beispielsweise „[E]in 10 cm hinter der Schaufensterscheibe angebrachter Werbeträger mit wechselnden Beschriftungen [...] eine Werbeanlage und keine Auslage oder Dekoration [darstellt], da er den Vorübergehenden allein auf ein bestimmtes Warenangebot aufmerksam machen will“ [VG München]. Die folgenden Seiten sollen anschaulich erläutern, was laut Gestaltungssatzung als Werbeanlage angesehen werden kann und was keine Werbeanlage darstellt. Einen ersten Überblick gibt untenstehende Abbildung:

Folierung von Preisen der Waren oder Dienstleistungen: Werbeanlage.

Auf Plexiglas oder eine Platte aufgebrachte(r) Ankündigung, Anpreisung oder Hinweis auf das Gewerbe, hinter der Scheibe hängend: Werbeanlage.



Hinweis auf Inhaber/Inhaberin und Öffnungszeiten: Keine Werbeanlage.

Saisonale Schaufensterdekoration: Keine Werbeanlage.

Auf Bildschirm angezeigte(r) Ankündigung, Anpreisung oder Hinweis auf das Gewerbe: Werbeanlage.

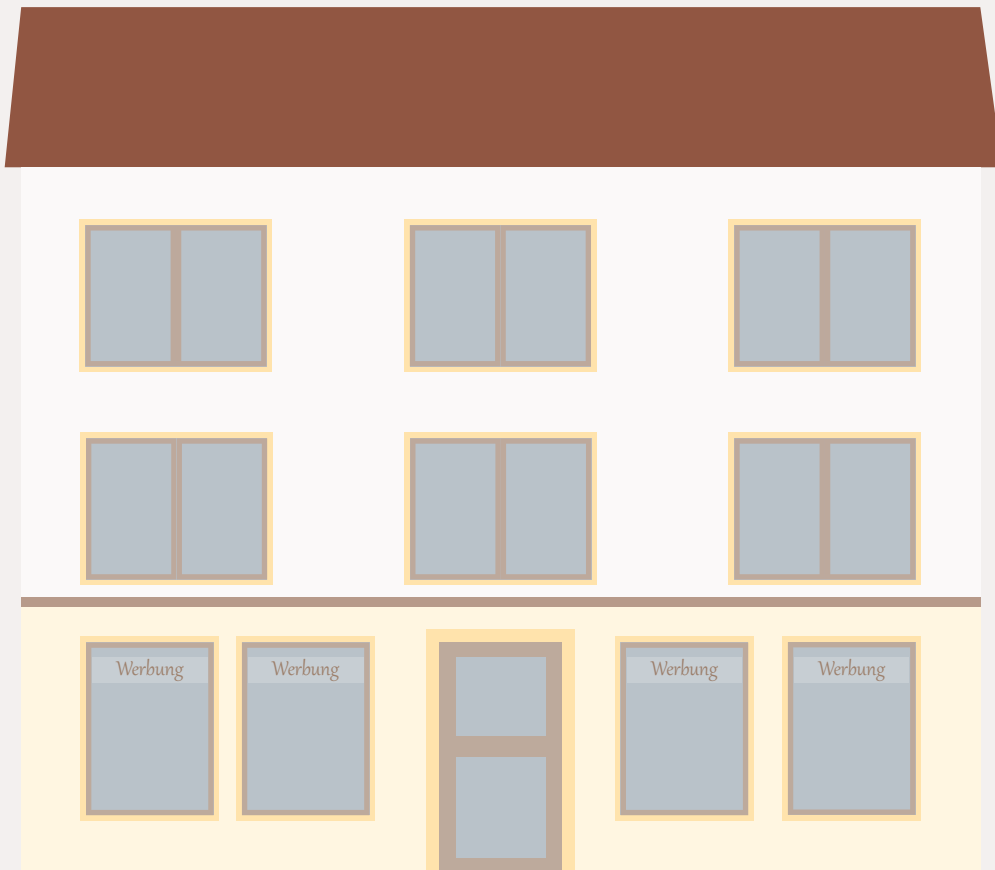
In den meisten Fällen sind zwei Werbeanlagen pro Laden/Gewerbe zulässig. Die Werbeanlagen müssen in Form, Größe, Farbe und Helligkeit auf die Fassade abgestimmt sein und sich dem Gebäude unterordnen. Sie dürfen Gliederungselemente nicht verdecken und müssen sich unterhalb der Unterkante der Fensterbank im ersten Obergeschoss befinden. Soll eine Werbeanlage oberhalb dessen angebracht werden, so ist dies nur in Form einer Fensterbeklebung möglich. Für Fensterbeklebungen, sowohl oberhalb des Erdgeschosses als auch im Erdgeschoss gilt, dass die Beklebung als eine einzelne Werbeanlage gewertet wird, solange sie ein optisch einheitliches Konzept aufweist, auch wenn sie sich über mehrere (Schau-)Fenster und Türen zieht. Ein Beispiel dafür findet sich auf S. 26.

Die Gestaltungssatzung trifft genaue Aussagen darüber, wie Fensterbeklebungen aber auch auf die Außenwand gemalte oder an ihr angebrachte Schriftzüge und Ausleger aussehen sollen. Auch die Beleuchtung der Werbeanlagen ist geregelt.

Zu Werbeplakaten an Toren und Einfriedungen, Lichtwerbung, Monitoren, interaktiven Schaufenstern und weiteren Werbeanlagen finden sich in der Satzung ebenfalls Regelungen. Bestimmte Werbeanlagen sind gänzlich unzulässig.

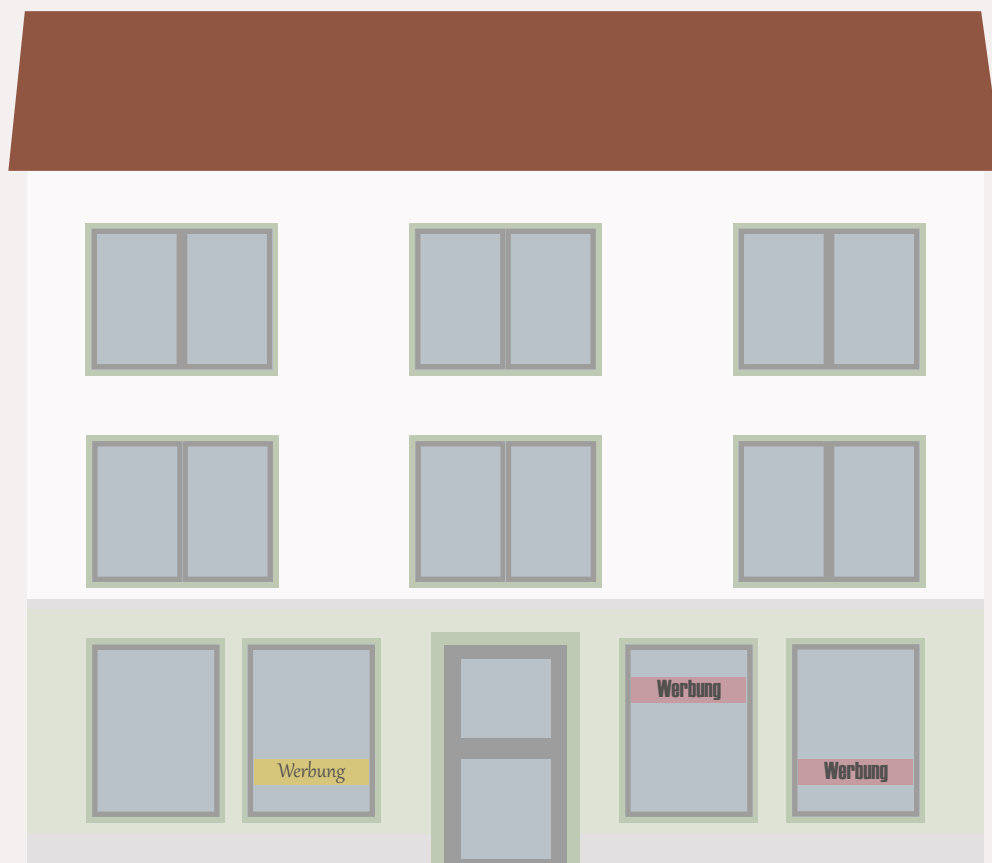
Eine Werbeanlage:

Schrift hintergrund transparent, einheitliche optische Gestaltung und einheitliche Anbringungshöhe.



Mehrere Werbeanlagen:

Keine optisch einheitliche Gestaltung. Rechts andere Farbe und Schriftart als links. Unterschiedliche Anbringungshöhe.



Positiv- und Negativbeispiele für Werbeanlagen

Positive Beispiele:



Bei Werbeanlagen sollte darauf geachtet werden, dass die Anlage nicht das Erscheinungsbild des Gebäudes beeinträchtigt, etwa indem sie die Fassadenstruktur zerstört oder durch grelle Farben und Leuchtelemente das Geschmacksempfinden des Betrachters stört. Sinnvoll ist es hier, wenn sich die Werbeanlage in die vorhandene Fassadenstruktur integriert und so zum positiven Eindruck des Gesamtgebäudes beiträgt (siehe Bild oben).



Schlichte, stilvolle Werbeanlagen weisen dezent auf das Angebot hin, ohne das Ortsbild zu beeinträchtigen oder den Betrachter zu blenden oder abzulenkeln. Eine Reizüberflutung wird verhindert, es ist klar erkennlich, worum es sich handelt.



Auch Ausleger können in einer Ausführung gewählt werden, die der historischen Innenstadt gerecht wird. Diese können durchaus opulenter ausfallen, solange sie ins Ortsbild passen, handwerklich gearbeitet sind, sich an historische Vorbilder anlehnen, die notwendige Höhe für die Benutzer der Straßen, Wege und Plätze lassen und Autofahrer nicht ablenken.

Negative Beispiele:



Leuchtende oder blinkende Werbeanlagen sollen reglementiert werden, da diese nicht nur als das Stadtbild störend wahrgenommen werden, sondern auch den Verkehr durch Ablenkung der Autofahrer beeinträchtigen könnten. Da es in der Innenstadt durchaus Gewerbetreibende gibt, welche auch abends noch geöffnet haben (insbesondere Gastronomie) soll eine dezente Beleuchtung möglich sein, diese darf allerdings nicht blinken oder blenden.



Überdimensionierte Werbeanlagen stören das Straßenbild, da sie die ursprüngliche Fassade verdecken und somit ihre Struktur zerstören. Auch zu viele Werbeanlagen an einem Gebäude führen zu einer Reizüberflutung und lenken vom Wesentlichen ab. Um dies zu vermeiden, soll die Anzahl und die maximale Größe von Werbeanlagen durch die Gestaltungssatzung eingeschränkt werden.



Ähnliches gilt auch für die Beklebung von Schaufenstern. Auch hier muss das richtige Maß gefunden werden, um die Fassade für Fußgänger nicht abweisend oder unästhetisch wirken zu lassen.

Waren- und Unterhaltungsautomaten

Warenautomaten sind – besonders in freistehender Form – aktuell ein Trend in den Innenstädten. Durch ihre Größe, Gestaltung und Massivität können sie schnell einen negativen Einfluss auf das Stadtbild haben. Sie fügen sich nicht in das historische Stadtbild einer Altstadt ein und werden als Störfaktor wahrgenommen. Gleiches gilt auch für Unterhaltungsautomaten wie z.B. Boxautomaten, Fahrmaschinen, Hammerspiele, Flipperautomaten, Dart-Automaten oder Fußballsimulatoren. Doch auch an Wänden montierte Warenautomaten stören das Stadtbild und sind daher bis auf wenige Ausnahmen unzulässig.

Unzulässige Warenautomaten:



Bilder von: 1 djej, 2 Michaelmep(Michael), 3 Peggy_Marco (Peggy und Marco Lachmann-Anke)/pixabay

Ziele der Gestaltungssatzung

Mithilfe der Satzung soll der Umgebungsschutz des Weltkulturerbes Kloster Lorsch gesichert und die historische Altstadt vor Verunstaltungen geschützt werden. Im Folgenden werden ein paar Beispiele gezeigt, was durch die Satzung ermöglicht bzw. verhindert werden soll.

Ermöglicht:

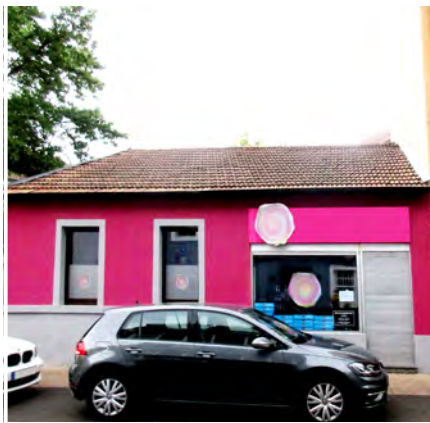


Wer glaubt, dass durch die Gestaltungssatzung eine triste Gleichförmigkeit der Stadtgestalt hergestellt wird, liegt falsch. Es ist durchaus möglich, sein Haus auch in kräftigeren Farben zu streichen. Wichtig ist dabei, dass die verschiedenen Farben aufeinander abgestimmt sind und das Gebäude nicht durch extrem leuchtende Farben auffällt.

Ziel ist es auch, Fassaden möglichst von sich aus wirken zu lassen und unnötige Ablenkungen von ihrer Struktur zu vermeiden. Neubauten oder -gestaltungen sollen nach Möglichkeit zusätzliche Gliederungselemente erhalten, um eine kleinteilige Fassadenstruktur und damit einen optischen Zusammenhang zur umliegenden Bebauung zu schaffen.

Die Verwendung ortstypischer Materialien verleiht dem Gebäude Authentizität und sorgt dafür, dass es sich im Hinblick auf die Materialität gut in die Umgebungsbebauung einfügt. Dies gilt insbesondere für historische Gebäude. Daher sollen bei diesen bei Umbaumaßnahmen die nachweislich verwendeten Materialien verwendet werden.

Verhindert:



Durch die Gestaltungssatzung soll eine zu intensive Farbgebung vermieden werden. Dadurch soll verhindert werden, dass sich die Farben nebeneinanderliegender Gebäude nicht miteinander vertragen und dadurch ein unharmnisches Gesamtbild entsteht.

Auch eine Reizüberflutung durch zu viele verschiedene, grelle Farben und Schriftzüge an den Fassaden soll verhindert werden.

Werden ortsuntypische Materialien verwendet, verliert die Stadt Stück für Stück ihren ursprünglichen Charakter und ihren architektonischen Bezug zur Region. Gebäude mit untypischen Fassadenmaterialien fallen im Stadtbild schnell negativ auf und fügen sich nicht harmonisch in ihre Umgebung ein. Gibt es zu viele solcher Gebäude in einer Straße, wirkt der Straßenzug unansehnlich.

Ermöglicht:



(Schau-)Fenster prägen die Fassade eines Gebäudes in besonderem Maße. Daher ist es wichtig, dass sie in ihren Abmessungen und ihrer Ausformung zum Rest der Fassade passen und nicht überdimensioniert wirken. Aus diesem Grund enthält die Satzung Vorgaben zur Ausführung der (Schau-)Fenster.

Das Foto oben zeigt, wie sich Schaufenster gut in die bestehende historische Fassade einfügen lassen. Passend zu den hochrechteckigen Sprossenfenstern wurde das Schaufenster auch hochrechteckig eingesetzt und als Galgenfenster mit Sprossen im oberen Bereich ausgeformt. Weiterhin wurde es, wie die normalen Fenster auch, mit einer Sandsteinfassade versehen.

Überdachungen über Schaufenstern sollen in Form von dezenten, einfahrbaren Markisen ermöglicht werden. Diese sollen vorhandene Gliederungselemente der Fassade nicht verdecken, um die ursprüngliche Fassadenstruktur zu erhalten. Nach Möglichkeit sollen sie sich auch im geschlossenen Zustand gut in die Fassade integrieren.

Verhindert:



Passen Schaufenster in ihrer Anordnung und Ausrichtung nicht zu der Struktur der darüberliegenden Geschosse, wirkt das Erdgeschoss schnell deplatziert, da der Zusammenhang zu den oberen Stockwerken verloren geht. Diesen gilt es zu erhalten oder zu schaffen und ein stimmiges Gesamtkonzept für die Gliederung von Fassaden vorzugeben.

Die Fassade im Bild oben ist zwar symmetrisch aufgebaut, erscheint aufgrund der Eingeschossigkeit, des großen Schaufensters und der Durchfahrt allerdings sehr „löchrig“ und wirkt wie ein Fremdkörper im Straßenzug.

Fest montierte Vordächer sind in der Gestaltungssatzung nur über Eingangstüren zugelassen. Wie das Bild oben zeigt, haben sie eine starke Trennwirkung zwischen Erdgeschoss und Obergeschoss und wirken sich negativ auf die Proportionen des Gebäudes aus. Je nach Ausführung verdecken sie den Blick auf wichtige Fassadenelemente und zerstören somit den positiven Gesamteindruck des Gebäudes.

Quellen und weiterführende Informationen

Farbe

Bollmann, Jürgen (2001): Lexikon der Kartographie und Geomatik. Gebrochene Farben. Abrufbar unter: <https://www.spektrum.de/lexikon/kartographie-geomatik/gebrochene-farben/1661> zuletzt geprüft am 28.07.2025.

Deutsches Lackinstitut GmbH (o. J.): Denkmal und Farbe. Werterhaltung ► Schutz ► Gestaltung. Abrufbar unter: www.lacke-und-farben.de/fileadmin/templates/img/pdf/denkmal-und-farbe.pdf Zuletzt geprüft am 28.07.2025.

Gröne, Matthias: Architektur und Farbplanung. Zu finden auf: Konradin Medien GmbH: www.malerblatt.de/aus-und-weiterbildung/architektur-und-farbplanung-4/ zuletzt geprüft am 28.07.2025.

Projektgruppe und die Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal (2011): Leitfaden Farb- kultur. Analysen und Anregungen für das farbliche Gestalten im Welterbe Oberes Mittelrheintal. 2. Auflage. Abrufbar unter: www.fachhandwerk.de/khsmittelrhein-cms/docs/2011-06-12_Konzept-Leitfa- den_31052013101237.pdf zuletzt geprüft am 28.07.2025.

Universitätsstadt Siegen (2014): Anlage 1 Farbleitplanung. Bestandteil der örtlichen Bauvorschriften für die Siegener Innenstadt. Abrufbar unter: www.siegen.de/fileadmin/user_upload/Dokumente/BauenUnd- Wohnen/Bauleitplanung/Gestaltungssatzungen/Gestaltungssatzung_Innenstadt_1.AEnderung-.pdf zu- letzt geprüft am 28.07.2025.

Licht

Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) (2012): Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI). Beschluss der LAI vom 13.09.2012. www.lai-immissionsschutz.de/documents/lichthinweise-2015-11-03- mit-formelkorrektur_aus_03_2018_1520588339.pdf zuletzt geprüft am 28.07.2025.

Freie und Hansestadt Hamburg (2022): Licht & Naturschutz. Arbeitshilfe zur naturschutzfachlichen Ein- schätzung von Licht zum Schutz der Artenvielfalt. Abrufbar unter: www.hamburg.de/resource/blob/ 171416/808366fa67647cbc8ce2b010020177f7/download-licht-naturschutz-arbeitshilfe-data.pdf zuletzt geprüft am 28.07.2025.

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) (2020): Der richtige Umgang mit künstlichem Licht. Nachhaltige Außenbeleuchtung. 1. Aufl. Abrufbar un- ter: https://landwirtschaft.hessen.de/sites/landwirtschaft.hessen.de/files/2021-06/flyer_nachhaltige_aus- senbeleuchtung.pdf zuletzt geprüft am 28.07.2025.

Licht.de – eine Brancheninitiative des ZVEI e.V. www.licht.de/de/lichtthemen/licht-und-umwelt/artenschutz zuletzt geprüft am 28.07.2025.

Werbeanlagen

Verwaltungsgericht München (10.07.2017): Baurecht. LED-Video-Wand im Schaufenster und Denkmal- schutz. Az M 8 K 16.1426. Abrufbar unter: www.lexika.de/baurecht/led-video-wand-im-schaufenster-und- denkmalschutz/ Zuletzt geprüft am: 28.07.2025.

Beratungsstelle für bauwerkintegrierte Photovoltaik des Helmholtz-Zentrums Berlin

www.baip-bipv.de/

Denkmalschutz

Die Gestaltungssatzung ersetzt nicht die Regelungen des Denkmalschutzes. Besitzen Sie ein Einzeldenk- mal, ein Haus innerhalb der Gesamtanlage oder auch ein Gebäude in direkter Nähe eines Denkmals kann bei Neu- und Wiederaufbauten, Instandsetzungen, Modernisierungen, Umbauten und Erweiterungen von baulichen Anlagen oder Teilen baulicher Anlagen eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung notwendig sein.

Weitere Informationen über den Denkmalschutz finden sich unter folgenden Links:

www.kreis-bergstrasse.de/unsere-buergerservice/bauen-und-wohnen/denkmalschutz/#!/accordion-2-0
<https://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de/>

Gestaltungssatzung Innenstadt Lorsch 2025 (Textfassung)

Der hier abgedruckte Text der Gestaltungssatzung inkl. Anhänge dient nur der ersten Information. Die jeweils aktuell gültige Fassung der Gestaltungssatzung kann auf der Website der Stadt Lorsch (www.lorsch.de) eingesehen werden.

Präambel

Die geschichtlich gewachsene Struktur, die Baudenkmäler und die örtlichen Besonderheiten prägen eine Stadt und unterscheiden sie von anderen. Durch die Pflege des historischen Ortskerns werden heutige und zukünftige Generationen über Ursprünge und Entwicklung ihrer Stadt informiert. Der historische Ortskern mit seinen städtebaulichen und architektonischen Qualitäten ist deshalb wichtig für die Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit ihrer Stadt.

Die Stadtentwicklung Lorsch ist eng verbunden mit der Entwicklung des Klosters, das am östlichen Rand der Innenstadt liegt. Fast ein halbes Jahrtausend lang war das Reichskloster Lorsch ein religiöses, kulturelles, wirtschaftliches und machtpolitisches Zentrum. Die Torhalle ist eines der ältesten, vollständig erhaltenen Baudenkmäler Deutschlands aus nachrömischer Zeit – ein Bauwerk von europäischem Rang – und gilt als „Juwel karolingischer Renaissance“. 1991 wurde das Kloster Lorsch von der UNESCO in die Liste des Weltkulturerbes aufgenommen.

Dadurch entstanden neue Anforderungen an den Umgebungsschutz des Weltkulturerbes, welchen mit dieser Satzung nachgekommen werden soll. Zudem erfordern die vielen Einzeldenkmäler und ihre nähere Umgebung sowie die Denkmal-Gesamtanlage ein gewisses Feingefühl bei der Gestaltung der Lorsch Innenstadt.

Als Hilfestellung für die Einhaltung der Gestaltungssatzung und zur Klärung weiterer Fragen bietet die Stadt Lorsch eine Bauberatung an. Es wird empfohlen, diese in Anspruch zu nehmen, wenn Vorschriften der Gestaltungssatzung berührt werden.

Auch sollte überprüft werden, ob Regelungen des Denkmalschutzes angewendet werden müssen, was im Zuge der Bauberatung erfolgen kann.

Rechtsgrundlage

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. April 2025 (GVBl. 2025 Nr. 24) in Verbindung mit § 91 Abs. 1 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. 2018, 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Oktober 2025 (GVBl. 2025 Nr. 66) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lorsch in ihrer Sitzung am 06.11.2025 folgende Satzung (nachfolgend „Gestaltungssatzung Innenstadt Lorsch 2025“ genannt) über die Gestaltung baulicher Anlagen im historischen Stadtkern von Lorsch beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ist im Lageplan, welcher Bestandteil der Satzung ist, dargestellt (Anhang 1).

Folgende Flurstücke sind vom räumlichen Geltungsbereich umfasst:

Flur 1 Flst. 166/1, 168/1, 105, 108/1, 109/1, 110/2, 112/1, 113/1, 870/62, 207/1, 208, 409/1, 170/2, 171/4, 172/5, 175/3, 179/2, 182/1, 183/1, 184, 412, 413, 417/5, 417/23, 605, 606/2, 606/3, 606/4, 607/4, 607/5, 608/2, 612/3, 613/5, 614/1, 614/2, 615/1, 616/1, 617/1, 618/1, 621/2, 626/2, 627/2, 628/1, 631/1, 589/2, 591/1, 591/2, 598/2, 632/1, 637/1, 638/1, 639/2, 639/3, 645/1, 645/3, 645/4, 870/60, 870/61, 870/70, 888/1, 647/2, 648/2, 649/3, 658, 659, 660/1, 660/3, 661/1, 665/3, 665/4, 670/1, 672/2, 673/1, 673/2, 675/2, 675/3, 676/1, 679, 870/57, 173/6, 175/4, 175/5, 674, 656, 657/1, 666/3, 635/1, 604/2, 633/2, 407/3, 417/3, 588/1, 604/1, 599, 603/2, 417/21, 417/20, 603/3, 603/1, 592/7, 597/4, 601/2, 602/2, 872/3, 202/6, 206/1, 214/1, 120/3, 121/1, 120/4, 622/1, 589/3, teilw. 870/67, teilw. 870/71, teilw. 417/13, teilw. 870/63, teilw. 870/58, teilw. 870/56, teilw. 870/59, teilw. 918/1, Flur 2 Flst. 107, 108/5, 69, 71/9, 71/23, 71/24, 71/25, 71/26, 71/27, 71/29, 71/30, 71/31, 71/33, 72/2, 72/5, 72/7, 72/9, 57/6, 58/2, 59/4, 59/5, 60, 61/1, 64/1, 65, 66/2, 66/4, 66/6, 72/10, 72/11, 72/12, 72/13, 72/14, 80, 82, 84/1, 84/4, 85/10, 86/3, 86/5, 105, 101/1, 101/2, 103, 405/4, 81/2, 81/4, 51, 72/4, 71/28, 72/6, 71/32, 106, 102/1, 100, 72/3, 72/1, 72/15, 83/1, 75, 66/3, 67, 83/2, 66/7, 64/5, 102/2, 63, 64/6, 79, 71/21, 62/1, 68/5, 108/3, 59/6, 81/3, 74/3, 74/7, teilw. 412/1, teilw. 397/2; Flur 10 Flst. 173, 175/2, 401, 404, 405, 402, 172, teilw. 745/1, teilw. 726/1.

Begründung:

Die Verkleinerung des Geltungsbereichs wurde größtenteils am Bereich der Denkmalgesamtanlage in der Innenstadt orientiert und damit am Schwerpunkt mit Wirkung auf das Welterbe, ergänzt um einige kleinere Straßenabschnitte. Dabei handelt es sich größtenteils um der Gesamtanlage gegenüberliegende Straßenseiten, mit Ausnahme der Kirchstraße, welche als wichtige Verbindungsstraße in der Innenstadt mit hoher Einzeldenkmaldichte ebenfalls in die Satzung mit aufgenommen wird.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Der sachliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst sowohl die bau- und bauordnungsrechtlich genehmigungs- und anzeigepflichtigen als auch die genehmigungs- und verfahrensfreien baulichen Maßnahmen. Diese Satzung gilt für Neu- und Wiederaufbauten, Instandsetzungen, Modernisierungen, Umbauten und Erweiterungen von baulichen Anlagen, Teilen baulicher Anlagen und auch nicht baulicher Anlagen und die Gestaltung privater Freiflächen. Die Satzung gilt nur für die Teile von baulichen und nicht baulichen Anlagen und privaten Freiflächen, welche vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind.
- (2) Die Vorschriften des Denkmalschutzes, die Bestimmungen der Hessischen Bauordnung (HBO), der Straßenverkehrsordnung (StVO) etc. in der jeweils gültigen Fassung sowie die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen von Bebauungsplänen bleiben von dieser Satzung unberührt.
- (3) Teilweise kommt es im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung zu Überschneidungen mit bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen. In diesen Überschneidungsbereichen gilt die jeweils gültige Fassung der Gestaltungssatzung der Stadt Lorsch vorrangig vor den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungspläne.

Begründung:

Um die Gestaltung baulicher Anlagen möglichst allumfassend regeln zu können, ist der sachliche Gestaltungsbereich der Satzung weit gefasst. Beispielsweise werden auch genehmigungsfreie bauliche Maßnahmen eingeschlossen, um auch auf die Gestaltung von Garagen, Nebenanlagen, Dachaufbauten usw. Einfluss nehmen zu können, welche eine große Wirkung auf die Stadtgestalt haben können. Um Eigentümerinnen und Eigentümer nicht zu stark in ihren Gestaltungsspielräumen einzuschränken, wurde die Gültigkeit der Regelungen der Satzung auf vom öffentlichen Raum aus sichtbare Anlagen und private Freiflächen beschränkt.

Wichtig ist, dass die Gestaltungssatzung andere Rechtsvorschriften nicht ersetzt, sodass diese weiterhin angewendet werden müssen.

Einziges Ausnahme sind die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen von Bebauungsplänen im Überschneidungsbereich mit der Gestaltungssatzung. Hier hat die Gestaltungssatzung Vorrang vor den bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften. Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungspläne bleiben davon unberührt. Diese Regelung soll zu einer einheitlichen Handhabung und Gestaltung innerhalb des Geltungsbereichs beitragen.

§ 3 Begriffsbestimmungen

- (1) Historische Gebäude sind Gebäude, denen eine besondere Bedeutung im Gesamtgefüge beigemessen werden kann. Sie zeichnen sich durch folgende Merkmale aus:
 1. Repräsentativität für eine bestimmte Epoche bzw. einen bestimmten Baustil oder
 2. Aufweisen eines besonderen Architekturstils oder
 3. hohes Alter.
- (2) Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind alle ortsfesten oder ortsfest genutzten Anlagen, die der Ankündigung, Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe, Produkt oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.
Das kleinformatige (max. 0,5 m² Fläche) Anbringen einer Kombination von Inhabendeninformationen, Öffnungszeiten und ggf. einem Logo im Eingangsbereich der Gewerbe- bzw. Ladeneinheit sowie gastronomische Preisinformationen in Kästen ohne Werbeaufdruck (max. 0,3 m²) sind keine Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung.
- (3) Warenautomaten im Sinne dieser Satzung sind Geräte, die gegen Bezahlung Waren ausgeben.

Begründung:

Da die Gebäude im Satzungsgebiet sehr unterschiedlich sind, ist es sinnvoll, für bestimmte Arten von Gebäuden abweichende Regelungen zu treffen. Damit sich jede Person etwas unter den zur Differenzierung verwendeten Begriffen vorstellen kann, werden historische Gebäude und Werbeanlagen in diesem Paragraphen genauer definiert. Bei der Einstufung eines Gebäudes als historisch ist nicht nur dessen Alter, sondern auch seine Bedeutung im Gesamtgefüge zu berücksichtigen. Auch Gebäude, die besonders repräsentativ für eine bestimmte Epoche sind oder einen besonderen Architekturstil aufweisen, können historisch relevant sein bzw. zukünftig werden.

Um Klarheit zu schaffen, wird der Begriff der Werbeanlage in der Satzung erläutert. So können auch Anlagen, die hinter der Schaufensterscheibe liegen, eine Werbeanlage sein, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Um Ladeninhabenden das Anbringen von Öffnungszeiten und Inhabendeninformationen zu erleichtern, werden diese unter bestimmten Bedingungen nicht als Werbeanlage gewertet, sind frei gestaltbar und können ohne vorherige Genehmigung durch die Stadt angebracht werden.

§ 4 Baukörper

- (1) Die Baukörper müssen sich hinsichtlich Typologie und Maßstäblichkeit in ihr näheres Umfeld einfügen.
- (2) Anbauten an den Hauptbaukörper müssen sich hinsichtlich ihrer Höhe und Kubatur dem Hauptbaukörper eindeutig unterordnen.
- (3) Bei der Zusammenlegung von Grundstücken ist die frühere Gebäudeteilung in den Fassaden und in der Dachgestaltung beizubehalten bzw. wiederherzustellen.

Begründung:

Eine einheitliche Typologie und Maßstäblichkeit der Baukörper trägt zu einem zusammenhängenden Stadtbild bei. Ein über- oder unterdimensioniertes Gebäude würde sofort ins Auge springen und das harmonische Gesamtbild stören, welches von kleinteiligen Strukturen geprägt wird. Aus diesem Grund soll bei der Zusammenlegung von Grundstücken auch die frühere Gebäudeteilung in den Fassaden und der Dachgestaltung beibehalten werden.

§ 5 Dächer

§ 5.1 Dachformen

- (1) Bei allen Hauptgebäuden und vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Nebengebäuden sind nur symmetrische Sattel-, Walm-, Schopfwalm- oder Mansarddächer zulässig. Walmdächer müssen eine Neigung von 25°-50° aufweisen, alle anderen eine Hauptdachneigung zwischen 40° und 50° haben. Die Firstlinie muss in Längsrichtung des Baukörpers verlaufen.

Begründung:

Das Erscheinungsbild einer Stadt wird nicht nur durch die Gebäudekubatur und die Fassaden geprägt. Auch die (historische) Dachlandschaft trägt einen großen Teil dazu bei. Daher sollen auch weiterhin vorrangig die historisch vorhandenen Dachformen im Rahmen der Gestaltungssatzung erlaubt werden.

§ 5.2 Dachaufbauten, -öffnungen und -einschnitte

- (1) Als Dachgauben sind Schlepp- und stehende Giebelgauben zulässig. Pro Gebäude ist nur eine einheitlich gestaltete Gaubenform zulässig. Alle Dachaufbauten müssen sich an den Achsen oder Außenlinien der Fenster der Hauptfassade orientieren.
- (2) Die Gauben müssen von der First- und Trauflinie des Hauptdaches mindestens je 0,5 m (in der Ebene des Daches gemessen) entfernt sein. Der Abstand zum Ortgang und untereinander muss mind. 1 m betragen.
- (3) Die Gauben dürfen in der Summe nur 50% der Breite der Dachfläche in Anspruch nehmen. Die Breite von einzelnen Giebelgauben darf 1,5 m nicht überschreiten. Einzelne Schleppegauben dürfen eine Brei-

te von 2,5 m nicht überschreiten. Wird nur eine einzige Schleppgaube je Dachseite errichtet, so darf diese 3,75 m nicht überschreiten.

- (4) Die Gaubenfenster sind hochrechteckig zu gestalten und dürfen nicht breiter sein als die in der Fassade eingesetzten Fenster. Mehrflügelige Fenster, bei denen die einzelnen Flügel eine hochrechteckige Form aufweisen, gelten als hochrechteckige Fenster im Sinne des Satzes 1.
- (5) Auf der der Straße zugewandten Seite ist ein Zwerchhaus pro Gebäude dann zulässig, wenn es sich in der Ebene der Hauswand befindet und sich als untergeordnetes Bauteil in die Gesamtansicht einfügt. Auf der der Straße abgewandten Seite ist ein Zwerchhaus pro Gebäude dann zulässig, wenn es nicht mehr als 0,8 m vor die Außenwand vorspringt. Die Breite der Zwerchhäuser darf max. 1/3 der Baukörperlänge des Hauptgebäudes betragen und 5 m nicht überschreiten.
- (6) Dacheinschnitte und Dachterrassen sind nur in Bereichen zulässig, die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind.

Begründung:

Um die Dachräume besser belichten zu können, bietet sich der Einsatz von Gauben an. Um die ruhigen, zusammenhängenden Dachflächen nicht zu zerstören, bedarf es einer Regulierung der Gaubengröße. Diese sollten zurückhaltend und geordnet in die Dachflächen integriert werden. Um ein einheitliches Erscheinungsbild zu bewahren, sind auch die Art und Position der zulässigen Gauben vorgegeben.

Um die Gliederung der Fassade durch die Fenster sicherzustellen und die Gauben nicht übermäßig zu betonen, sind Gaubenfenster hochrechteckig zu gestalten und dürfen nicht breiter sein als die in der Fassade eingesetzten Fenster.

Da Zwerchhäuser das Erscheinungsbild der Fassade stark verändern können, werden in der Gestaltungssatzung Regelungen zu ihrer Anzahl und Ausführung getroffen.

Dacheinschnitte und -terrassen zerstören den Dachzusammenhang stärker als Gauben und sind daher ebenso wie Dachflächenfenster, welche eine reflektierende Wirkung haben können, nur in Bereichen zulässig, die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind.

§ 5.3 Dachdeckung

- (1) Für die Deckung der Dächer von Haupt- und Nebengebäuden dürfen nur Tonziegel im Farbbereich Rot - Rotbraun - Braun verwendet werden (z.B. Ziegelrot, Naturrot, Dunkelrot, klassisch Rot, Kupferrot, Mittelbraun, Dunkelbraun etc.). Photovoltaikziegel dürfen auch aus anderen Materialien, wie beispielsweise Keramik oder Quarzglas bestehen. Photovoltaikziegel aus Kunststoff sind nicht zulässig. Eine Einheitlichkeit im Hinblick auf Material und Farbe der Dachdeckung ist zu gewährleisten, das Deckungsmaterial darf weder spiegeln noch blenden.
Bei öffentlichen Gebäuden mit nachgewiesener historischer Schieferdeckung (z.B. Torhalle Kloster Lorsch, Kirche St. Nazarius) und auch bei privaten Gebäuden sowie für Gauben kann auch schwarzer Naturschiefer als Deckungsmaterial verwendet werden.
- (2) Die Deckung mit großformatigen Dachziegeln ist unzulässig. Die Größe der Dachziegel muss der Größe der Dachfläche angemessen sein, pro m² Dachfläche sind mindestens 10 Dachziegel zu verwenden.

Begründung:

Genau wie die Dachform prägt auch die Dacheindeckung das Erscheinungsbild eines Ortes. Aus diesem Grund wird die Art und Farbe der Dacheindeckung in der Gestaltungssatzung geregelt. Die meisten Dächer in der Lorschener Innenstadt bewegen sich im Farbraum von Rot bis Braun, was auch zukünftig so bleiben soll. Teilweise haben die Gebäude auch eine Schieferdeckung, weswegen diese in bestimmten Fällen auch zulässig ist. Glänzende, blendende Dacheindeckungen können besonders aus der Ferne störend wirken und in der Dachlandschaft negativ auffallen. Deshalb sind sie in der Innenstadt unzulässig.

Großformatige Dachziegel passen im Hinblick auf die Proportionen ebenfalls nicht in die historische, kleinteilige Dachlandschaft. Als Anhaltspunkt für die Ziegelgröße wurden 10 Ziegel/m² Dachfläche festgelegt. Hierfür gibt es viele Hersteller und Varianten.

§ 6 Fassadengestaltung

§ 6.1 Fassadenmaterialien

- (1) Der Außenputz ist glatt, richtungsfrei und ohne Muster mit einer maximalen Körnung von 3 mm aufzutragen.
- (2) Eine Verkleidung der Fassade mit großflächigen Paneelen ist unzulässig.
- (3) Sockelverkleidungen aus Naturstein sind nur aus Steinen zulässig, die in Gesteinsart und Aussehen ortsüblichen Natursteinen gleichen (z.B. Odenwaldgranit, Mainsandstein, Pfälzer Sandstein). Es sind nur gestockte, gespitzte, scharrierte, gebeilte oder sandgestrahlte Oberflächen zulässig. Die Steine sollen in einem horizontal geschichteten Mauerverband angebracht werden. Das Format der Sockelverkleidungen muss der Größe des Sockels angemessen sein.
- (4) Sofern nicht aus Denkmalschutzgründen gefordert, sind folgende Materialien unzulässig für die Gebäudeaußenansicht:
 - Kunstschiefer
 - Fliesen und Klinkerriemchen
 - Kunststoffverkleidungen
 - Kunststoffelemente
 - Metallverkleidungen
 - Kunststeinverkleidungen
 - WPC oder ähnliches Material
 - Scheinfachwerk aus Holz oder Kunststoff
 - polierte Natursteinplatten
 - Wasch- oder Sichtbeton
 - Acryl- und Polycarbonatplatten
 - Faserzementplatten
 - Glasierte Dachziegel
- (5) Überwiegend verglaste Fassaden ohne Bezug zur historischen Bebauung sind unzulässig. Bei der Ausführung muss auf eine hochrechteckige Gliederung geachtet werden.
- (6) Bei Umbau- und Sanierungsmaßnahmen an historischen Gebäuden nach § 3 Abs. 1 sind (soweit noch zugelassen) die am Bauwerk nachweislich verwendeten Materialien zu verwenden. Bei Maßnahmen der Fassadendämmung sind überdämmte historische Materialien (z.B. Natursteingewände und -fensterbänke) durch geeignete Maßnahmen zu ersetzen (z.B. verputzte Dämmprofile, Putzfaschen).

Begründung:

In der Lorsche Innenstadt wurden in der Regel nur drei Materialien zur Fassadengestaltung historischer Gebäude verwendet, was dazu führt, dass auch sehr unterschiedlich gestaltete und dimensionierte Fassaden ein zusammenhängendes Stadtbild ergeben. Diese Materialien waren üblicherweise Putz, Holz für Sichtfachwerk und Verschindlungen, sowie Naturstein für Sockel und Gliederungselemente. Die Verwendung ortstypischer Materialien verleiht dem Stadtbild seine Besonderheiten und spiegelt eine regionale Verankerung wider. Ziel der Regelungen ist es, einen „gemeinsamen Nenner“ für die Fassadengestaltung und somit einen Zusammenhang zwischen den Fassaden der einzelnen Gebäude zu schaffen. Dieser wird durch die Verwendung von Strukturputzen, großflächigen Paneelen und bestimmten Materialien zerstört, da diese nicht ortstypisch sind und z.T. auch die häufig übliche kleinteilige Fassadengliederung stören. Selbes gilt auch für Verglasungen, die sich nicht an der Maßstäblichkeit und Fassadengliederung der historischen (Umgebungs-)Bebauung orientieren. Der Ersatz von überdämmten historischen Materialien soll zur Gliederung der Fassaden beitragen, sodass auch hier der optische Zusammenhang mit der Umgebungsbebauung bestehen bleibt, welche häufig kleinteilig gegliederte Fassaden aufweist.

§ 6.2 Gliederungselemente der Fassade

- (1) Bei Neubauten oder der Neugestaltung von vorhandenen Fassaden ohne Gliederungselemente ist zu prüfen, ob zusätzliche Gliederungselemente wie z.B. Putzfaschen zu einer Verbesserung der Gestalt führen. Wenn die Fassade durch zusätzliche Gliederungselemente zu verbessern ist, soll sie entsprechend realisiert werden.

Begründung:

Viele historische Gebäude in der Innenstadt weisen neben den Fensteröffnungen und dem Sockel zusätzliche Gliederungselemente auf. Profilierte Gesimse, Fenstergewände, Putzfaschen, kräftige Fensterbänke und Konsolen sowie Klappläden können die Fassade kleinteilig gliedern und verändern die Proportionen erheblich. Da die Gliederung und Gestaltung der Fassaden neben der Gebäudekubatur und der Dachlandschaft wesentlich zum Charakter eines Ortes beitragen, soll bei neueren Gebäuden ohne solche Gliederungselemente geprüft werden, ob ihre Gestaltung durch zusätzliche Gliederungselemente verbessert werden kann. Dadurch wird ein optischer Zusammenhang mit der umliegenden Bebauung geschaffen.

§ 6.3 Fassadenfarbe

- (1) Bei der Gestaltung der Fassaden sind keine reinen Primär- und Sekundärfarben, keine Neon- oder glänzenden Farben, sondern nur gebrochene oder mit weißer bzw. grauer Farbe abgetönte Farbtöne zulässig. In Anhang 2 finden sich verschiedene Farbvorschläge zur Orientierung.
- (2) Nebenanlagen und Einfriedungen müssen farblichen Bezug zum Hauptgebäude aufnehmen.

Begründung:

Häufig waren die Gebäude in Altstädten farblich in drei Teile gegliedert. Der Sockel in einer Neutralfarbe bzw. einem Naturmaterial, das Erdgeschoss in einer und die Obergeschosse in einer anderen Farbe (bzw. in einer anderen Abstufung derselben Farbe). Es war früher durchaus üblich, sein Haus auch in kräftigen Farben zu streichen, sofern deren Pigmente in der Region vorhanden waren. So kommen in Lorsch unter anderem kräftige Erd- und Ockertöne in Betracht, aber auch manche Grün- oder Blautöne können ortstypisch sein. Die Farbe des Fachwerks ist sehr abhängig vom Baualter des Gebäudes, ist aber ebenfalls nicht auf braun beschränkt, sondern kann auch Rot-, Schwarz-, Blau- oder Gelbtöne annehmen. Wichtig zu beachten ist, dass gebrochene (mit ihrer Komplementärfarbe gemischte) oder mit weiß oder grau abgetönte Farbtöne an der Fassade zum Einsatz kommen, um trotz mehrerer Farben eine gewisse Harmonie im Stadtbild zu erreichen. Früher wurden mineralische Putze und Farben bei der Fassadengestaltung verwendet, weshalb deren Verwendung empfohlen wird. Um ein einheitliches Erscheinungsbild zu wahren, werden auch Nebenanlagen und Einfriedungen mit in die Regelungen zur Farbgebung einbezogen.

§ 6.4 Fassadenbeleuchtung

- (1) Das Anstrahlen von Gebäuden und Gebäudeteilen ist nur zulässig, wenn
 1. das Licht statisch ist, d.h. nicht blinkt, die Farbe nicht wechselt oder sich nicht bewegt und
 2. das Licht nicht über die Fassaden- und Dachkanten hinausstrahlt.
- (2) Die Fassadenbeleuchtung ist unter der Woche im Zeitraum von 22:00-07:30 Uhr auszuschalten. In den Nächten von Freitag auf Samstag, Samstag auf Sonntag sowie in der Nacht von einem Arbeits- auf einen Feiertag ist die Fassadenbeleuchtung von 00:00-07:30 Uhr auszuschalten. Andere gesetzliche Regelungen bleiben hiervon unberührt.
- (3) Für die Fassadenbeleuchtung ist nur warmweißes oder gelbliches Licht (2000-2700 K) zulässig.

Begründung:

Durch Lichtinszenierung wird Einfluss auf die Gestaltung baulicher Anlagen genommen und Energie verbraucht. So können Gebäude beispielsweise durch das Anstrahlen mit buntem Licht einen ganz anderen Charakter erhalten, aber auch mit weißem Licht können bestimmte Fassadenelemente besonders hervorgehoben werden. Um den ruhigen Charakter der Fassaden in der Innenstadt nicht zu stören, ist nur statisches Licht zulässig. Durch eine Beschränkung des Lichts auf die tatsächliche Fassade sollen das Anstrahlen von Nachbargebäuden oder anderen, ggf. optisch störenden Strukturen sowie Lichtverschmutzung vermieden werden. Da viele Geschäfte und Einrichtungen in Lorsch erst zwischen 08:30 und 10:00 öffnen und zwischen 20 und 22 Uhr schließen, wurden die Beleuchtungszeiten entsprechend festgelegt. Um evtl. längeren Öffnungszeiten am Wochenende gerecht zu werden, wurden die beleuchtungsfreien Zeiten für die betroffenen Tage entsprechend angepasst. Um eine

gewisse Einheitlichkeit zu wahren und eine Verunstaltung der historischen Fassaden durch buntes Licht zu vermeiden, wurde die Lichtfarbe für die Fassadenbeleuchtung festgelegt.

§ 7 Fenster, Türen, Tore

- (1) Die Anzahl und Größe von Wandöffnungen sowie ihre Anordnung müssen sich an dem Vorbild der überlieferten Fassadengestaltung orientieren. Fenster in Neubauten sind nur in hochrechteckiger Form zulässig.
- (2) Bei historischen Gebäuden nach § 3 Abs. 1 sind beim Einbau neuer Fenster die historische Flügelteilung und die historische Sprossenteilung wiederherzustellen. Aufgeklebte und zwischen den Scheiben liegende Sprossen sind unabhängig vom Baualter des Gebäudes generell unzulässig.
- (3) In historischen Gebäuden nach § 3 Abs. 1 sind, soweit es beim entsprechenden Baustil nicht anders üblich war, entlang der Straßenfront nur Holzfenster zulässig.
- (4) Die Farbe der Fensterrahmen muss auf die Farbgebung der Fassade abgestimmt sein.
- (5) Fensterklappläden sind in Holz auszuführen. Die Farbe der Klappläden ist auf die Fassadenfarbe abzustimmen.
- (6) Auf die Fassade aufgesetzte Rollladenkästen inkl. sämtlichen Zubehörs (Führungsschienen) sind unzulässig. Jalousetten sind ausschließlich im Inneren eines Gebäudes zulässig. Von außen nicht sichtbare, in das Gebäude integrierte Rollladenkästen sind zulässig.
- (7) Neue Haustüren und Tore sind so zu gestalten, dass sie sich in Material und Form an ortsüblich überlieferten Vorbildern orientieren.
- (8) Die Ansichtsflächen von Garagentoren, welche sich in straßenseitigen Gebäudefronten befinden, sind in Holz auszuführen.

Begründung:

Fensteröffnungen sind das wichtigste Gliederungselement einer Fassade. Die Lage und Größe der Öffnungen und ihr Verhältnis zueinander bestimmen den Gesamteindruck. Die Satzungsfestsetzungen sollen sicherstellen, dass sich Neubauten und Umgestaltungen zurückhaltend und möglichst selbstverständlich in das historische Ortsbild einfügen. Damit sich ein harmonisches Gesamtbild der Fassade ergibt, sollen die Fensterrahmen farblich auf die Fassade abgestimmt sein.

Auch Klappläden und Rollladenkästen haben einen Einfluss auf die Gliederung der Fassade und werden daher hier geregelt. Die Regelungen zu Haustüren, Toren und Garagentoren sollen dazu beitragen, dass diese sich nicht durch unpassende Materialien oder Farbgebung negativ auf das Stadtbild auswirken.

§ 8 Vordächer, Markisen und sonstige vorgehängte Konstruktionen und Dekorationen

- (1) Fest montierte, starre Vordächer oberhalb der Schaufenster sind nicht zulässig. Vordächer zum Schutz von Eingängen sind zulässig, wenn sie gestalterisch auf die Fassade abgestimmt sind und die ursprüngliche Fassadenstruktur nicht übermäßig beeinträchtigen.
- (2) Fest am Gebäude angebrachte einfahrbare Markisen sind zulässig. Sie dürfen Gesimse und andere wichtige Gliederungselemente der Fassade nicht verdecken und sind harmonisch und zurückhaltend in die Gesamtfassade zu integrieren. Weiterhin sind sie entsprechend der Gliederungselemente der Fassade zu teilen.
- (3) Grelle und unharmonisch wirkende Stoffe und Bespannungen sind unzulässig. Die Markisenfarbe muss auf die Fassadenfarbe des Gebäudes abgestimmt sein.
- (4) Dekorationen/bewegliche Gestaltungselemente – auch wenn sie nur vorübergehend angebracht werden (z. B. jahreszeitlich bedingt) – sind an den Fassaden unzulässig. Von dieser Regelung ausgenommen sind Blumenschmuck (Blumenkästen vor den Fenstern), weihnachtlicher Tannenschmuck/Lichterketten (mit Bezug zur Gliederung der Fassade) sowie die Beflaggung der Fassade mit Fahnen. Die Beflaggung jeglicher Gebäude ist nur zeitlich begrenzt und zu besonderen Anlässen wie Stadtfesten, Feiertagen o.ä. zulässig. Eine flächige Überdeckung der Fassade durch vorgenannte Dekorationen ist

unzulässig. Davon ausgenommen sind Dekorationen bzw. Informationsträger für kurzzeitige lokale Veranstaltungen und Feste.

Begründung:

Da fest montierte Vordächer häufig den Zusammenhang zwischen dem Erdgeschoss und den Obergeschossen zerstören und das Erdgeschoss verschatten, sind sie im Satzungsgebiet über Schaufenstern unzulässig. Eine gute Alternative für Händler und Gastronomen sind Markisen, die sich wesentlich besser in die Fassadengestaltung integrieren lassen. Hier ist es für ein harmonisches Gestaltungsbild wichtig, dass die Farbe der Bespannung auf die Fassade abgestimmt ist und die Markise keine wichtigen Gliederungselemente verdeckt. Um eine dauerhafte Überdeckung der Fassaden mit Fahnen zu verhindern, ist die Beflaggung von Gebäuden auf besondere Anlässe beschränkt. Aus diesen Gründen sind auch nur bestimmte Dekorationen zulässig. So bleibt die kleinteilige Fassadenstruktur der Gebäude sichtbar.

§ 9 Schaufenster

- (1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss eines Gebäudes zulässig. Sie sind in hochrechteckiger Form auszuführen, eine Ausführung als liegende Rechtecke ist nur dann zulässig, wenn dies dem Gebäudetypus nicht widerspricht und die Fassadengliederung stimmig ist.
- (2) Schaufensterachsen und Schaufensterteilungen sind so zu gestalten, dass sie sich in die Fassade und den Gesamtzusammenhang des Straßenbildes einfügen. Dabei muss die zwischen den einzelnen Schaufenstern verbleibende Wandfläche mindestens so breit sein, wie eine Fenstergewandung. Alternativ können einzelne Schaufenster zu einer Schaufensterfront addiert werden, sofern die Aufteilung in Einzelelemente in der Fassade deutlich ablesbar ist.
- (3) Bodentiefe Schaufenster sind unzulässig. Es muss im Mittel ein massiver Sockel von mindestens 40 cm zwischen Schaufenster und oberer Geländekante bestehen bleiben.
- (4) Die Farbe der Schaufensterrahmen muss auf die Farbgebung der Fassade abgestimmt sein.
- (5) Schaufensterbeklebungen außerhalb der Regelungen für Werbeanlagen (§ 10) sind unzulässig. Davon ausgenommen ist die kleinteilige Beklebung (max. 0,5 m² Fläche) mit einer Kombination von Inhabendeninformationen, Öffnungszeiten und ggf. einem Logo im Eingangsbereich der Gewerbe- bzw. Ladeneinheit.
- (6) Eine reine Satinierung der Schaufenster als Sichtschutz ist nur bis zu 2/3 der Schaufensterfläche zugelassen, sofern nicht aufgrund anderer Vorschriften eine großflächigere Satinierung erforderlich ist.

Begründung:

Das Erdgeschoss mit seinen Schaufenstern muss immer im Zusammenhang mit den Obergeschossen betrachtet werden. Das Erdgeschoss sollte die zur Gesamtansicht passende tragende Basis für die darüberliegenden Geschosse bilden. Dazu gehört auch, dass Fluchten innerhalb der Fassade eingehalten werden und eine zu den darüberliegenden Fenstern passende Ausrichtung und Aufteilung des Schaufensters gewählt wird. Um eine Verunstaltung der Fassade durch eine optische Entkopplung des Untergeschosses vom Obergeschoss zu verhindern, werden Regelungen zur Form und zur Gliederung der Schaufenster getroffen.

Im Geltungsbereich der Satzung wurden Schaufenster häufig mit einem Sockel in die Fassade eingelassen. Um hier eine Einheitlichkeit und einen Zusammenhang zur Umgebungsbebauung zu schaffen, und um die ursprüngliche Fassadengliederung nicht zu stark zu verändern, muss ein Sockel zwischen Schaufenster und oberer Geländekante erhalten bleiben.

Um ein einheitliches Fassadenbild zu schaffen, muss die Farbe der Schaufensterrahmen auf die Farbgebung der Fassade abgestimmt sein.

Schaufensterbeklebungen lassen Fenster schnell als massive Fläche erscheinen. Weiterhin kann eine unpassende Farbgebung das Erscheinungsbild des Gebäudes negativ beeinflussen. Aus diesem Grund sind Schaufensterbeklebungen außerhalb der Regelungen für Werbeanlagen unzulässig. Eine kleinteilige, dezente Beklebung mit Inhabendeninformationen und Öffnungszeiten ist von diesen Regelungen ausgenommen, da sie nur eine überschaubare Fläche des Schaufensters in Anspruch nimmt und wichtige Informationen übermittelt.

Da eine Satinierung Schaufenster massiver aussehen lassen und somit die Fassadengliederung negativ beeinflussen kann, wird sie auf 2/3 der Schaufensterfläche begrenzt.

§ 10 Werbeanlagen

§ 10.1 Größe, Ausführung und Anbringungsort von Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.
- (2) Für jede Gewerbe- bzw. Ladeneinheit, die sich nicht in einem Eckgebäude befindet, sind höchstens zwei Werbeanlagen zulässig (eine Anlage in der Ebene der Fassade und eine Anlage, die aus der Fassade auskragt). Bei Eckliegenschaften sind maximal drei Werbeanlagen zulässig (zwei Anlagen in der Ebene der Fassade, eine Anlage, die aus der Fassade auskragt oder umgekehrt). Werbeanlagen in oder an Schaufenstern (z.B. Beklebungen oder Bildschirme) gelten als Anlagen in der Ebene der Fassade und werden in die maximale Anzahl an Werbeanlagen eingerechnet.
- (3) Werbeanlagen sollen in ihrer Form, Größe, Farbe und Helligkeit auf die Fassade abgestimmt sein und sich dem Gebäude unterordnen.
- (4) Werbeanlagen sind, abgesehen von den in S. 4 ff. beschriebenen Fällen, nur bis zur Unterkante der Fensterbank im ersten Obergeschoss zulässig. Sie dürfen Bauelemente nicht überlagern. Die Länge der Werbeelemente soll auf die Fassade und ihre Gliederung Bezug nehmen und darf höchstens 2/3 der Ladenfrontlänge betragen, die Gesamthöhe des Textfeldes darf 0,7 m nicht überschreiten. Oberhalb der Unterkante der Fensterbank im ersten Obergeschoss ist am Ort der Leistung maximal eine Werbeanlage in Form einer Fensterbeklebung zulässig. Diese darf nicht mehr als 50 % der Fläche des jeweiligen Fensters bedecken. Gibt es für die Fensterbeklebung ein optisch einheitliches Konzept und eine einheitliche Anbringungshöhe, darf sie sich über mehrere Fenster erstrecken und wird dennoch als eine einzelne Werbeanlage gewertet. Als Hintergrund für die Beklebung ist lediglich eine lichtdurchlässige oder satinierte Trägerfolie zulässig.
- (5) Schriftzüge an oder auf Fassaden und Vordächern sind in maximal 2 Zeilen zulässig. Schriftzüge können direkt auf die Fassade aufgebracht oder als plastische Buchstaben angebracht werden. Schriftzüge im Bereich der Vordächer dürfen diese nicht überragen. Einzelbuchstaben und Schwungschrift können auch auf einem in Farbe und Gestalt angepassten Schrifträger angebracht werden. Einzelbuchstaben und Schwungschrift sind auch selbstleuchtend zulässig. Schaufensterbeklebungen dürfen Schriftzüge mit bis zu drei Zeilen enthalten. In Logos enthaltene Schriften werden nicht auf die Anzahl der Schriftzüge angerechnet.
- (6) Markisen dürfen nur auf dem Volant Werbung enthalten. Dieser darf bis zu 2/3 seiner Länge bedruckt werden, die Beschriftung darf maximal zwei Zeilen haben. Die Farbe des Werbezuges ist auf die Markise abzustimmen.
- (7) Schaufenster und Türen dürfen nur zu maximal 2/3 ihrer Fläche zu Werbezwecken beklebt werden. Weist die Beklebung ein optisch einheitliches Konzept auf und zieht sich über mehrere Schaufenster und Türen, wird sie als eine einzelne Werbeanlage gewertet. Als Hintergrund für die Beklebung ist lediglich eine lichtdurchlässige oder satinierende Trägerfolie zulässig.
- (8) An Toren und Einfriedungen sind nur Werbepлакate (maximal DIN A1) in geeigneten Rahmen zulässig. Die Rahmen sind in Holz oder farblich an das Tor bzw. die Einfriedung angepasst auszuführen. An Toren und Einfriedungen angebrachte Werbeanlagen werden auf die Gesamtzahl der Werbeanlagen pro Gewerbe- oder Ladeneinheit angerechnet.
- (9) Ausleger – außer historische und handwerklich gearbeitete, an historische Vorbilder angelehnte Ausleger – sind bis zu einer Ausladung von 0,8 m (inkl. ihrer Befestigung) zulässig. Sie dürfen eine Werbefläche von 0,6 m² und eine Dicke von 10 cm nicht überschreiten. Die Trägerkonstruktion der Ausleger darf eine Dicke von 6 cm nicht überschreiten. Historische und handwerklich gearbeitete, an historische Vorbilder angelehnte Ausleger sind samt Trägerkonstruktion bis zu einer Ausladung von 1,5 m (inkl. ihrer Befestigung) und einer Höhe von 1,7 m zulässig. Sie dürfen eine Dicke von 15 cm nicht überschreiten.
- (10) Lichtwerbung und ihre Trägerkonstruktion dürfen auch in ihrer Tageswirkung die Fassadengestaltung und das Straßenbild nicht stören oder verunstalten. Dies gilt auch für Werbeanlagen innerhalb der Schaufenster.
- (11) Selbstleuchtende bzw. von innen beleuchtete Ausleger und Schilder sind nur dann zulässig, wenn lediglich der Werbeschriftzug oder Symbole leuchten. Ausleger in Form von Leuchtkästen, welche von innen flächig beleuchtet werden, sind unzulässig. Die seitlichen Zargen müssen geschlossen sein.
- (12) Für die Beleuchtung von Werbeanlagen ist nur nach unten strahlendes, warmweißes oder gelbliches

Licht (2000-2700 K) oder eine dementsprechende indirekte Hinterleuchtung zulässig. Weiterhin sind selbstleuchtende Einzelbuchstaben und Schwungsschrift nur in gelblicher bis warmweißer Lichtfarbe (2000-2700 K) zulässig.

- (13) Die Be- und Hinterleuchtung bzw. Selbstbeleuchtung der Werbeanlagen ist lediglich von 07:30-22:00 Uhr zulässig. Sie darf eine maximale Leuchtdichte von 100 cd/m² nicht überschreiten.
- (14) Monitore, Smart-Screens und interaktive Schaufenster sind nur bis 27 Zoll Bildschirmdiagonale zulässig. Die darauf gezeigte Werbung darf nicht blinken und keine Animationen oder Laufschrift enthalten. Es ist nur ein Monitor, Smart-Screen oder interaktives Schaufenster pro Gewerbe- bzw. Ladeneinheit zulässig.
- (15) Ausgenommen von den Regelungen über die Anzahl der Werbeanlagen sind städtische Parkscheinautomaten.

Begründung:

Beim Geltungsbereich der Gestaltungssatzung handelt es um den empfindlichen Ortskern Lorsch, welcher durch viele denkmalgeschützte Bauwerke geprägt wird. Weiterhin überschneidet sich der Geltungsbereich zu großen Teilen mit einer Denkmalgesamtanlage, und er grenzt direkt an das UNESCO Weltkulturerbe Kloster Lorsch an. Der historische Charakter der Innenstadt soll nicht optisch nachteilig beeinflusst werden. Daher sind Werbeanlagen nur am Ort der Leistung zulässig.

Um eine Überladung der Fassaden und Schaufenster mit Werbeanlagen zu verhindern, werden diese in der Gestaltungssatzung im Hinblick auf Anzahl, Anbringungsort, Ausführungsart und Größe beschränkt. Somit wird für ein einheitlicheres Erscheinungsbild der Werbeanlagen gesorgt und ein ordentliches Gesamtbild im Straßenraum gewahrt. Für eine gewisse optische Einheitlichkeit der Werbeanlagen und zur Energieeinsparung wird außerdem die Art, Dauer und Intensität der Be- bzw. Hinterleuchtung der Anlagen geregelt. Durch die Regelung, dass Werbeanlagen nur bis zur Unterkante der Fensterbank im ersten Obergeschoss zulässig sind, soll verhindert werden, dass diese auch oberhalb des Erdgeschosses das Fassadenbild negativ beeinflussen und wichtige Gestaltungselemente überdecken. Eine dezente Fensterbeklebung ist von diesem Verbot ausgenommen, da sie weniger Einfluss auf die Fassadengliederung hat als bspw. ein Ausleger und somit vertretbar ist.

Da eine Beklebung von Schaufenstern schnell sehr massiv wirken und somit die Fassadengliederung negativ beeinflussen kann, wird sie auf 2/3 der Schaufensterfläche begrenzt. Bei der Beklebung zu Werbezwecken sind nur lichtdurchlässige oder satinierende Trägerfolien zulässig, um die Werbung zurückhaltend zu gestalten und besser in das Fassadenbild zu integrieren.

Häufig werden in Lorsch auch Tore und Einfriedungen zum Anbringen von Werbung genutzt. Auch hier soll einer Überfrachtung mit Werbeanlagen entgegengewirkt und für ein einheitliches Erscheinungsbild gesorgt werden. Daher wird die maximale Größe der Werbeplakate und die Art der Einrahmung in der Satzung vorgegeben.

Im Hinblick auf die Ausleger bestehen abweichende Regelungen im Hinblick auf historische und handwerklich gearbeitete, an historische Vorbilder angelehnte Ausleger, da diese sich besonders gut in die historische Innenstadt einfügen und aufgrund ihrer Ausführungsart (z.B. skulpturale Elemente) häufig größere Abmessungen besitzen.

Um aktuelle Trends in der Werbung nicht gänzlich außen vor zu lassen, werden Monitore, Smart-Screens und interaktive Schaufenster in kleinerem Umfang unter Auflagen zugelassen. Hier ist eine Regulierung besonders wichtig, da sich solches optisch schlecht in eine historische Innenstadt einfügt.

Städtische Parkscheinautomaten sind von den Regelungen über die Anzahl der Werbeanlagen ausgenommen, damit sichergestellt werden kann, dass ein Hinweis auf Handyparken an allen Seiten der Automaten gut sichtbar angebracht werden kann. Diese Information erleichtert der Allgemeinheit das Parken in Lorsch.

§ 10.2 Unzulässige Werbeanlagen

- (1) Sonstige Werbeanlagen wie beispielsweise Blinklichter, laufende Schriftbänder, im Wechsel oder in Stufen schaltbare Anlagen, Leuchtkästen, animierte Werbeanlagen, werbende Lichtprojektionen, großflächige Plakate (ausgenommen sind die Fälle des § 10.1 Abs. 8), Poster, Banner, als Werbeträger genutzte Fahrradständer, Fahnen, Roll-Ups, Beach-Flags, Spann- und Leuchttransparente, Werbepylonen, Neonobjekte, digitale Kundenstopper, auf Alu-Dibond-Platten aufgebrachte Werbung oder skulpturale Werbefiguren sind unzulässig. Dies gilt nicht für Fahnen, welche gemäß den Regelungen des § 8 an Fassaden oder öffentlichen Fahnenmasten angebracht werden. Auf temporäre Banner, Plakate und Spanntransparente, welche für lokale Veranstaltungen und Feste werben, sind die Vorschriften dieses Absatzes nicht anzuwenden.

Begründung:

Um eine Reizüberflutung der Besucher und eine Verunstaltung der Fassaden und der Innenstadt zu vermeiden, sind bestimmte weitere Werbeanlagen im Satzungsbereich unzulässig. So können z.B. Werbeskulpturen, Beach-Flags oder animierte Werbeanlagen Passanten negativ auffallen bzw. diese belästigen. Außerdem beeinflussen sie das Stadtbild negativ, da sie häufig aufdringlich gestaltet sind und grelle Farben aufweisen oder nicht in das historische Ortsbild passen. Poster, Banner, Fahnen sowie Spann- und Leuchttransparente können überdies wichtige gliedernde Fassadenelemente verdecken.

§ 11 Grundstückseinfriedungen

- (1) Neue Grundstückseinfriedungen sind als verputzte Mauern, in sichtbarem Mauerwerk, in Anlehnung an historische Vorbilder oder als handwerklich gearbeitete Metallzäune mit senkrecht stehenden Stäben auszuführen.

Begründung:

In der Innenstadt grenzen in vielen Bereichen Gärten oder Höfe direkt an den öffentlichen Raum. Die Straßen und Plätze werden in diesen Bereichen nicht von den Fassaden der Gebäude, sondern von Mauern, Toren und Zäunen begrenzt.

Für das Stadtbild und den Gesamteindruck der Innenstadt sind diese Elemente sehr wichtig. Es ist etwas anderes, ob der Gehweg an einem Zaun aus Stabgittermatten oder an Maschendraht entlangführt, die beide auch in einem Gewerbegebiet zu finden wären, oder an einer (verputzten) Mauer oder einem handwerklich gearbeiteten Zaun.

Die Satzungsfestsetzungen zu Einfriedungen dienen der gestalterischen Integration von neuen Einfriedungselementen. Die Regelungen zu Einfriedungen sollen dazu beitragen, dass diese sich nicht negativ auf das Stadtbild auswirken.

§ 12 Technische Anlagen

- (1) Technische Anlagen sind, soweit technisch möglich, grundsätzlich im Innenraum des Daches oder Gebäudes anzubringen. Falls technische Erfordernisse dem entgegenstehen, sind sie an vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Teilen des Gebäudes anzubringen.
- (2) Auf Flachdächern müssen die technischen Anlagen mindestens um ihre eigene Höhe von der Attika zurückversetzt installiert werden.

Begründung:

Sind technische Anlagen (z.B. Klimaanlage, Satellitenschüsseln, Antennen o.ä.) an der Außenseite eines Gebäudes angebracht, können sie dieses optisch überladen bzw. die Fassadengliederung/die Dachlandschaft beeinträchtigen. Aus diesem Grund sollen sie am besten im Inneren des Gebäudes angebracht werden. Bei Flachdächern müssen die Anlagen mindestens um ihre eigene Höhe von der Attika zurückversetzt installiert werden, um ihre Sichtbarkeit vom Straßenraum zu verringern.

§ 13 Warenautomaten und Unterhaltungsautomaten

- (1) Warenautomaten sind unzulässig; ausgenommen davon sind städtisch betriebene Bienenfutter- und Parkscheinautomaten.
- (2) Unterhaltungsautomaten wie z.B. Boxautomaten, Fahrsimulatoren, Hammerspiele, Flipperautomaten, Dart-Automaten oder Fußballsimulatoren sind unzulässig.

Begründung:

Warenautomaten sind – besonders in freistehender Form – aktuell ein Trend in den Innenstädten. Durch ihre Größe, Gestaltung und Massivität können sie schnell negativen Einfluss auf das Stadtbild haben. Gleiches gilt auch für Unterhaltungsautomaten. Um eine optische Belastung der Innenstadt durch Waren- und Unterhaltungsautomaten zu vermeiden, werden diese verboten.

§ 14 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 4 Abs. 1 bis 3 die Gestaltung der Baukörper nicht einhält,
2. entgegen § 5.1 Abs. 1 nicht die vorgegebene Dachform einhält
3. entgegen § 5.2 Abs. 1 bis 6 die Form, Abmessungen, Anordnung, Gestaltung oder Dachflächeninanspruchnahme von Dachaufbauten, -öffnungen, oder -einschnitten oder Zwerrhäusern nicht beachtet,
4. entgegen § 5.3 Abs. 1 und 2 eine unzulässige Dacheindeckung hinsichtlich Dachmaterial, Farbe oder Größe der Dachziegel ausführt,
5. entgegen § 6.1 Abs. 1 bei der Erneuerung des Außenputzes den Putz nicht glatt und richtungsfrei oder mit einer größeren Körnung als 3 mm aufträgt oder entgegen Abs. 2 die Fassade mit großflächigen Paneelen verkleidet oder entgegen Abs. 3 Sockelverkleidungen anders als genannt ausführt oder entgegen Abs. 4 die dort aufgeführten Materialien verwendet, oder entgegen Abs. 5 überwiegend verglaste Fassaden ohne Bezug zur historischen Bebauung herstellt oder entgegen Abs. 6 bei Umbau- und Sanierungsmaßnahmen keine historischen Materialien verwendet,
6. entgegen § 6.2 Abs. 1 nicht prüft, ob zusätzliche Gliederungselemente wie z.B. Putzfaschen zu einer Verbesserung der Gestaltung führen,
7. entgegen § 6.3 Abs. 1 bei der Ausführung von Malerarbeiten neon- oder glänzende oder reine Primär- oder Sekundärfarben verwendet,
8. entgegen § 6.4 Abs. 1 bis 3 Fassadenbeleuchtung anders als genannt ausführt
9. entgegen § 7 Abs. 1 bis 8 Fenster, Klappläden, Rollläden, Haustüren oder (Garagen-)Tore anders als beschrieben ausführt,
10. entgegen § 8 Abs. 1 bis 4 Vordächer oder Markisen oder sonstige vorgehängte Konstruktionen sowie Dekorationen anders als beschrieben ausführt,
11. entgegen § 9 Abs. 1 bis 6 Schaufenster oder Schaufensterbeklebungen außerhalb der Regelungen für Werbeanlagen oder Satinierungen anders als beschrieben ausführt,
12. entgegen § 10.1 Abs. 1 bis 14 Werbeanlagen nicht am Ort der Leistung anbringt, die maximal zulässige Anzahl an Werbeanlagen pro Gewerbe- bzw. Ladeneinheit überschreitet oder Werbeanlagen anders als beschrieben ausführt,
14. entgegen § 10.2 Abs. 1 sonstige Werbeanlagen anbringt, aufstellt oder errichtet,
15. entgegen § 11 Abs. 1 neue Grundstückseinfriedungen anders als beschrieben ausführt,
16. entgegen § 12 Abs. 1 und 2 technische Anlagen anders als beschrieben anbringt,
17. entgegen § 13 Abs. 1 Warenautomaten oder entgegen § 13 Abs.2 Unterhaltungsautomaten anbringt oder aufstellt.

(2) Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung können gemäß § 86 Abs. 3 HBO mit einer Geldbuße bis zu 15.000 Euro geahndet werden. Die Geldbuße soll den wirtschaftlichen Vorteil, den der Täter aus der Ordnungswidrigkeit gezogen hat, übersteigen. Reicht das satzungsmäßige Höchstmaß hierzu nicht aus, so kann es überschritten werden.

(3) Das Bundesgesetz über Ordnungswidrigkeiten in der jeweils gültigen Fassung findet Anwendung; zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist der Magistrat der Stadt Lorsch.

§ 15 Abweichungen

- (1) Von den zwingenden Vorschriften dieser Satzung können gemäß § 73 HBO Abweichungen zugelassen werden.

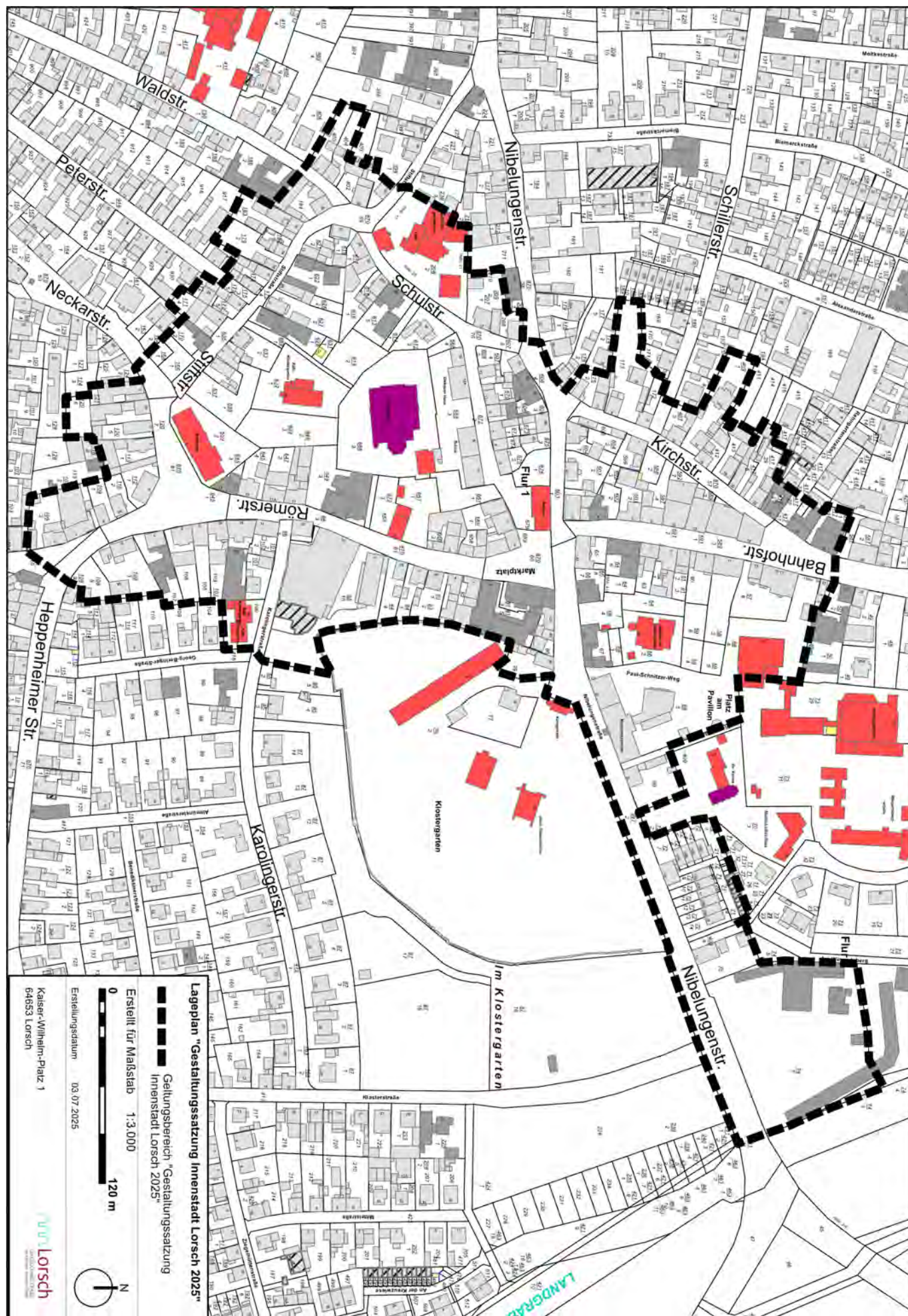
§ 16 Aufhebung bisherigen Rechts

- (1) Die von der Stadtverordnetenversammlung am 25.04.2013 beschlossene und am 28.05.2013 bekanntgemachte Gestaltungssatzung der Stadt Lorsch einschließlich des 1. Nachtrags zur Gestaltungssatzung Innenstadt Lorsch, dieser beschlossen durch die Stadtverordnetenversammlung am 25.08.2020, veröffentlicht am 29.08.2020, wird mit der Veröffentlichung dieser Satzung aufgehoben.

§ 17 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt mit dem auf die öffentliche Bekanntmachung folgenden Tag in Kraft.

Anhang 1 zur „Gestaltungssatzung Innenstadt Lorsch 2025“: Lageplan



Anhang 2 zur „Gestaltungssatzung Innenstadt Lorsch 2025“: Farbempfehlungen



