

Die Stadtverordneten- Versammlung hat am 14.12.1994 folgende Satzung beschlossen:

Satzung zur Erhaltung baulicher Anlagen für den Bereich beiderseits der Hauptstraße und Langgasse sowie für die Bereiche Krebsgasse/ Kurhausstraße und umliegend des Tivertonplatzes (Erhaltungssatzung Innenstadt)

### §1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf nachfolgende Grundstücke:

In der Hauptstraße von Nr.11 bis Nr.75,

Flurstücke 231, 230/6, 233, 463/232, 258/1, 259/1, 260/1, 261, 274/1, 274/5, 274/6, 275/1, 635/276, 277/1, 654/276, 279/1, 299/1, 300/1, 301/1, 302/1, 303/1, alle Flur 16  
109/1, 127/1, 125/1, 129, 131, 130, 132/2, 687/135, 688/135, 136/7, 182, 181, 597/183, 596/183, 191/2, 189, 542/225, 543/190, 559/190, 546/266, 579/225, 549/227, 234/2, 229/2, 229/6, alle Flur 17

und von Nr. 14. bis Nr. 70

Flurstücke 37/1, 37/2, 37/3, 37/4, 37/5, 510/38, 183, 182, 516/181, 180, 173, 174, 151, 152, 150, 149, 153, 154/1, 144, 143, 579/142, alle Flur 16  
108, 103/1, 105/1, 76, 620/75, 619/76, 602/99, 74/1, 73/1 73/2, 606/72, 61/4, 37/1, 25/2, 357/24, 34/4, 26/2, 26/3, 34/5, 34/1, 34/6, 30/1, 31, 32, alle Flur 17;

In der Langgasse von Nr.1 bis Nr.27

Flurstücke 100/10, 100/5, 102, 101, 100/12/, alle Flur 17  
138/, 139, 854/127, 124, 123/1, 122/1, 115/1, 447/114, 446/113, 112/1, 619/57, 430/56, 429/56, alle Flur 16

und von Nr.2 bis Nr.16

Flurstücke 141, 157, 514/52, 428/55, 425/52, 426/53, Alle Flur 16;

In der Stolbergstraße Nr.1,1a und Nr.2

Flurstücke 140, 137/2, 136/2, 136/3, 136/4, 135/1, 137/1, 855/128, Alle Flur 16

In der Burggrabenstraße von Nr.4 bis Nr.28

Flurstücke 180/1, 179/1, 178/1, 176/1, 173/2, 172/1, 171/1, 170/1, 169/2, 167/2, alle Flur 17;

In der Taubengasse von Nr.2 bis Nr.4

Flurstücke 133/1, 132/5, 132/6, alle Flur 17;

In der Burgstraße von Nr.2 bis Nr.20

Flurstücke 110/1, 111/1, 112/1, 124/1, 138/4, 136/9, 136/10,  
136/11, 270/4, 270/5, 270/6, 270/7, 116/1, 117/1,  
117/2, 154, 155, alle Flur 17;

und von Nr.3 bis Nr.7

Flurstücke 700/304, 701/304, 581/305, 306, alle Flur 16,

in dem Burgrabengäßchen von Nr.3 bis Nr.7

Flurstücke 153, 15174, 145/1 alle Flur 17;

In der Zanggasse von Nr.2 bis Nr.6

Flurstücke 150, 149/1, 148/1, 146/1, alle Flur 17;

In der Bärengasse Nr.2

Flurstück 257/1, Flur 16;

In der Oskar-Meyrer-Straße von Nr.1a bis Nr.3

Flurstücke 596/39, 40, 4471, alle Flur 16;

In der Webergasse Nr.1, Nr.2 und Nr.4

Flurstücke 176, 175, 177, 178, 179, alle Flur 16;

In der Mauergasse Nr.13 und Nr. 15

Flurstücke 162, 161, 702/159, 158, alle Flur 16;

In der Kurhausstraße von Nr.1 bis Nr.11

Flurstücke 322/77, 78, 601/79, 323/82,80, 502/81, 501/81,  
530/47, 647/260, 576/9, alle Flur 17;

und von Nr.2 bis Nr.6

Flurstücke 100/12, 104/3, 104/2, 100/6, 98/3, 97/1, alle Flur 17;

In der Stephanstraße Nr.1 und Nr. 2

Flurstück 442/77, Flur 16 und  
Flurstück 91/7, Flur 17;

In der Krebsgasse von Nr.2 bis Nr.10

Flurstücke 83, 84, 85, 362/1, 86/1, alle Flur 17

und von Nr. 3 bis Nr. 15

Flurstücke 69, 68, 67, 66, 65, 64, 525/57, 57/2, 57/1, 369/52,  
536/50, 532/49, 531/48, alle Flur 17;

In der Straße Am alten Bach von Nr.1 bis Nr. 5

Flurstücke 38/1, 265/2, 39/1, alle Flur 17

Und von Nr.2 bis Nr. 6

Flurstücke 59/3, 283/56, 282/56, alle Flur 17;

## §2 Erhaltungsziele

- (1) Ziel dieser Satzung ist es, in Ergänzung zur Gestaltungssatzung Altstadt vom 07.11.1981, die baulichen Anlagen des Geltungsbereiches zu erhalten, die allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen die Stadtgestalt prägen oder von städtebaulicher Bedeutung sind (§172 Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB).
- (2) Die Stadtgestaltung im Geltungsbereich wird insbesondere geprägt durch
  - eine kleinteilige Grundriß- und Fassadenstruktur der Gebäude in allen Geschossen,
  - die Prägung durch kleine Einzelhandelsgeschäfte.
- (3) Von städtebaulicher Bedeutung sind
  - die nachfolgenden denkmalgeschützten Gebäude:

Hauptstraße	20, 22a, 22, 26, 28, 32, 38, 40, 48, 50, 35, 31, 29, 29, 27, 25, 23, und 21;
Bäringasse	2;
Burgstraße	2, 4, 6, 18, 20, und 7;
Taubengasse	4;
Zangasse	6;
Burggrabenstr.	14, 22, 24, 26, und 28;
Krebstgasse	3, 5, 11, 2, 2a, 8, und 10;
Kurhausstr.	1, 4, und 5;
Langasse	1, 13, 15, 17, 23, und 4;
Stollbergstr.	2;
Mauergasse	13 und 15;
Webergasse	1;

Gebäude und Teile davon, innerhalb der Gesamtanlage Hofheimer Altstadt( §2 Abs. 2.1. HDSchG)- siehe hierzu Lageplan im Maßstab1: 500, der nach §1(2) Bestandteil dieser Satzung ist), die Maßstablichkeit der denkmalgeschützten Gebäude aufnehmen

sowie die Gebäude Hauptstraße 71 und 73.

## §3 Genehmigungspflicht

- (1) Im Geltungsbereich der Satzung unterliegen der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Errichtung von baulichen Anlagen einer besonderen Genehmigungspflicht, auch wenn eine Baugenehmigung oder Bauanzeige nicht erforderlich ist.
- (2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die Maßnahme den Zielen des §2 widerspricht.

- (3) Von dieser Genehmigungspflicht sind bauliche Maßnahmen nur dann ausgenommen, wenn sie
- a) keine Auswirkungen auf den Grundriß und
  - b) keine Auswirkungen auf das äußere Erscheinungsbild der Anlage haben.

#### **§4**

##### **Antragsverfahren**

- (1) der Antrag auf Genehmigung eines Abbruchs, einer Änderung, Nutzungsänderung oder Errichtung (s. oben) einer baulichen Anlage ist schriftlich beim Magistrat der Stadt Hofheim am Taunus, zu stellen.
- (2) Mit dem Antrag sind alle für die Beurteilung des Vorhabens und die Bearbeitung erforderlichen prüffähigen Unterlagen (Bauvorlagen) i. S. der §§62ff. der Hessischen Bauordnung einzureichen.
- (3) Die Genehmigung wird durch den Magistrat der Stadt Hofheim erteilt.
- (4) Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, so wird im Baugenehmigungs- oder Zustimmungsverfahren im Einvernehmen mit der Stadt Hofheim über die Genehmigung nach §3 dieser Satzung entschieden. (§173 Abs. 1 BauGB)

#### **§5**

Sind die Belange des §2 betroffen, findet vor der Entscheidung über den Antrag auf Abbruch, Änderung, Nutzungsänderung oder Errichtung einer Gebäudes oder einer sonstigen baulichen Anlage zwischen dem Eigentümer oder sonstige zur Unterhaltung verpflichteten und der Stadt Hofheim ein Erörterungsgespräch statt (§173 Abs. 3 BauGB).

#### **§6**

##### **Übernahmeverlangen**

Nach §173 Abs. 2 BauGB kann der Eigentümer von der Stadt Hofheim die Übernahme des Grundstücks verlangen, wenn die Genehmigung zum Abbruch, Änderung, Nutzungsänderung oder Errichten einer baulichen Anlage versagt wird und er nachweist, daß ihm wirtschaftlich nicht mehr zuzumuten ist, das Grundstück zu behalten oder es in der bisherigen oder einen anderen zulässigen Art zu nutzen.

§43 Abs. 1, 4 und 5 sowie §44 Abs. 3 und 4 BauGB finden entsprechende Anwendung.

**§ 7****Ordnungswidrigkeiten 1)**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig im Geltungsbereich der Satzung eine bauliche Anlage abbricht, ändert, deren Nutzung ändert oder errichtet, ohne die erforderliche Genehmigung nach § 3 dieser Satzung eingeholt zu haben.
- (2) Ordnungswidrigkeiten können aufgrund § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 25.500,00 € geahndet werden.

**§ 8**

Die bei einem beantragten Vorhaben anderen anzuwendenden Rechtsvorschriften, wie z.B. die Hess. Bauordnung oder die Gestaltungssatzung Altstadt Hofheim bleiben durch diese Satzung unberührt.

**§ 9 \*)****Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

---

\*) = gilt nur für das Inkrafttreten der ursprünglichen Fassung.

1) = geändert durch Beschluss Nr. 5 der Stadtv.-Versammlung vom 13.09.2000  
Inkraftgetreten am 01.01.2002



-- Jan. 1995

Lageplan M.: 1:2500  
Geltungsbereich Erhaltungssatzung  
"Innenstadt Hofheim"