

Satzung zur Änderung der Baugestaltungssatzung Sanierungsgebiet „Altstadt Oberursel“ der Stadt Oberursel (Taunus)

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142) zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.04.2025 (GVBl. 2025 Nr. 24) und des § 86 Abs. 1 Nr. 23 sowie des § 91 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198) zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2025 (GVBl. 2025 Nr. 66), hat die Stadtverordnetenversammlung am 11.12.2025 folgende Änderungssatzung beschlossen:

Artikel 1

Die Satzung der Stadt Oberursel (Taunus) zur Erhaltung der Eigenart des Orts- und Straßenbildes und zur Durchführung baugestalterischer Absichten im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt Oberursel“ – Baugestaltungssatzung „Altstadt Oberursel“ – vom 26.02.1988 wird wie folgt geändert:

1. § 3 Abs. 2.12 „**Einzelteile**“ wird aufgehoben.

2. Nach § 3 wird folgender § 3a eingefügt:

„§ 3a Solaranlagen und Wärmepumpen

1. Die Errichtung von Solaranlagen wie Photovoltaik oder Solarthermie an bzw. auf Kulturdenkmälern (z.B. Balkonkraftwerke) nach § 2 Abs. 1 und Abs. 3 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) bedürfen auch der denkmalrechtlichen Genehmigung gem. § 18 HDSchG. Als Grundlage hierfür ist die Richtlinie des Hessischen Ministeriums für Wissenschaft und Kunst für Denkmalbehörden vom 06.10.2022 (StAnz. 2022, 1228) im Hinblick auf die Genehmigung von Solaranlagen an bzw. auf Kulturdenkmälern nach § 2 Abs. 1 und Abs. 3 HDSchG für den gesamten Geltungsbereich anzuwenden.
2. Wärmepumpen sind im, vom öffentlichen Straßenraum aus, nicht einsehbaren Bereich zulässig. Ist dieser Standort nicht möglich, kann eine Ausnahme erteilt werden, wenn sich die Anlage an einem alternativen Standort durch geeignete Verkleidungen ausreichend in das bauliche Umfeld integriert.“

3. § 4 wird wie folgt gefasst:

„§ 4 Werbeanlagen

1. Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.
2. Werbeanlagen dürfen nur an der Erdgeschossfassade (wenn die Gliederung der Fassade es zulässt bis einschließlich des Brüstungsfeldes des ersten Obergeschosses) angebracht werden.
3. Die Anlage muss sich in Form, Größe, Anbringungsort, Material und Farbe zurückhaltend in die Fassadengestaltung einfügen. Sie darf wichtige Gliederungselemente der Fassade und bedeutsame architektonische Details nicht überdecken.
4. Werbeanlagen sind nur als horizontal angeordnete Einzelbuchstaben oder Schriftzüge oder als Ausleger zulässig.
5. Einzelbuchstaben, Schriftzüge und Ausleger dürfen nicht leuchten, können aber durch in die Gesamtgestaltung integrierte, möglichst klein dimensionierte, Strahler indirekt beleuchtet bzw. hinterleuchtet werden.

6. Einzelbuchstaben und Schriftzüge können auf die Fassade gemalt oder aus Metall oder Holz hergestellt möglichst ohne sichtbare Befestigungselemente an der Fassade angerbracht werden.
7. Ausleger sind handwerklich aus Metall herzustellen.
8. Werbeanlagen für nicht mehr vorhandene Nutzungen (Vorgängerladen, Leerstand) sind zu entfernen. Ausgenommen hiervon sind historische Schriftzüge, Schilder und Ausleger.
9. Warenautomaten dürfen nach Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde aufgestellt werden."

Artikel 2

Diese Änderungssatzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Oberursel (Taunus), den 12.12.2025

Der Magistrat

Antje Runge
Bürgermeisterin

Öffentlich bekannt gemacht durch Bereitstellung im Internet am 15.12.2025 sowie nachrichtlich in der Taunus Zeitung am 15.12.2025 hierauf hingewiesen.