

# **Antrag Nr. 03-F-03-0030**

## **Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**

---

### **Betreff:**

Stadtbildsatzung  
- Antrag der Stadtverordnetenfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 29.04.2003 -

### **Antragstext:**

[Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

Der Magistrat wird gebeten,

1. einen Entwurf einer Stadtbildsatzung für die Landeshauptstadt Wiesbaden vorzulegen.  
Auf diese Weise soll
  - 1.a) das historisch und städtebaulich bedeutsame und durch seine Lage im Park- und Landschaftsraum herausragende grüne Stadtbild Wiesbadens effektiv und nachhaltig geschützt und
  - 1.b) gleichzeitig eine Deregulierung des Wiesbadener Stadtrechts erreicht werden.  
Im Zuge der Rechtskraft einer dem städtebaulichen Gesamtkunstwerk, des bedeutsamen Grünbestandes wie der Gartenkunst Wiesbadens gerecht werdenden Stadtbildsatzung werden die aus dem Jahr 1979 stammende Gestaltungssatzung sowie die Vorgartensatzung und auch die 1994 erlassene Stellplatzsatzung aufgehoben.
2. Bei der Ausarbeitung des Satzungsentwurfs wird die im Anhang beigefügte Präambel sowie die Grobgliederung inhaltlich zu Grunde gelegt.
3. Die Orts-, Fachbeiräte und -verbände sind im weiteren Aufstellungsverfahren zu beteiligen.]

### **Begründung:**

**Satzung der Stadt Wiesbaden über besondere Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen und deren zugehörige Grundstücksfreiflächen sowie Einfriedungen zur Erhaltung des historisch wie städtebaulich und in seiner Lage im Park- und Landschaftsraum bedeutsamen grünen Stadt- und Straßenbildes in der Landeshauptstadt Wiesbaden (Stadtbildsatzung) vom ... 2003.**

### **Präambel für die Stadtbildsatzung Wiesbaden**

Aufgrund der §§ 5 und 51 Abs.2, Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung vom 5. Mai 1952 in der Fassung vom 1. April 1993 (GVBl. I S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juni 2002 (GVBl. I S. 342, 353) in Verbindung mit §§ 9 und 81 der Hessischen Bauordnung vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274) hat die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Wiesbaden in ihrer Sitzung vom ... .. 2003 die nachstehende Ortssatzung beschlossen, die hiermit öffentlich bekannt gemacht wird:

## **Antrag Nr. 03-F-03-0030**

### **Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**

---

Das Wiesbadener Stadt- und Straßenbild zeichnet sich durch eine historische Bausubstanz der Jahrhundertwende sowie durch seine begünstigte Lage im Park- und Landschaftsraum zwischen Taunus und der Flussebene Rhein-Main aus.

Als „Bad in den Wiesen“ entstanden verfügt die Landeshauptstadt Wiesbaden daher über ein von Kriegsschäden weitgehend verschontes städtebaulich, historisch und insbesondere auch hinsichtlich seines Grünbestandes und -gestaltung hochwertiges Erbe, das es zu schützen und weiter zu entwickeln gilt.

Zur Erhaltung dieses im Park- und Landschaftsraum eingebetteten städtebaulichen Gesamtkunstwerkes genügt es nicht, durch eine Satzung die Formen des Baubestandes und dessen zugehörige Frei- und Nebenflächen nur im Groben zu schützen.

Vielmehr muss das Stadt- und Straßenbild in seiner jeweiligen – den Stadtbezirk prägenden – Eigenart, d.h. auch in der Gestalt der wesentlichen Einzelheiten beibehalten und weiter entwickelt werden. Dazu gehören einerseits die Merkmale, die den städtebaulichen und historischen Zusammenhang entstehen lassen; andererseits die Grün- und Freiflächengestaltung an den Gebäuden und Straßenzügen und schließlich die individuellen Besonderheiten jedes einzelnen Gebäudes, Straßenzuges wie die den jeweiligen Stadtbezirk prägenden Merkmale.

Dazu gehören aber auch Vorgaben zur Ausgestaltung von baulichen Nebenanlagen wie beispielsweise Stellplätze und Garagen, insbesondere wenn diese in besonders schützenswerten Bereichen errichtet oder geändert werden.

Deshalb müssen auch die Eigentümer und Planungsträger bestrebt sein, Abbruchmaßnahmen auf unausweichliche Fälle zu beschränken und Umgestaltungsmaßnahmen mit Rücksicht auf das historische wie grüne Stadt- und Straßenbild vorzunehmen.

Für den Einzelnen bedeutet dies im Einzelfall auch erhöhte wirtschaftliche Aufwendungen. Die Stadt, Denkmal- und Grünpflege sind daher bemüht, die damit verbundenen Mehrbelastungen zu erleichtern, um eine breite Anwendung dieser Satzung zum Erhalt des Wiesbadener Stadtbildes zu gewährleisten.

# Antrag Nr. 03-F-03-0030

## Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

---

Bei *kursiv* gedruckten Textpassagen handelt es sich um Anmerkungen bzw. um Formulierungsvorschläge für die aus Sicht von BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN wesentlichen Inhalte der Satzung, die juristisch noch zu prüfen sind!

### **I. Teil: Geltungsbereich**

- § 1 Geltungsbereich
- (1) gesamter Geltungsbereich  
*(als Anlage einen Lageplan einfügen, mit Kennzeichnung der nachfolgenden Gebiete)*
  - (2) allgemeine und zusätzliche Vorschriften
    - a) allgemeine Vorschriften für gesamten Geltungsbereich
    - b) zusätzliche Vorschriften für bestimmte, besonders schützenswerte Bereiche, historische Straßen und Plätze
    - c) zusätzliche Vorschriften für bestimmte, besonders schützenswerte Gebiete, die durch eine dem Städtebau wie dem Landschaftsraum Wiesbadens angemessene Durchgrünung der Grundstücksfreiflächen und Gartenanlagen geprägt sind
  - (3) Zu den besonders schützenswerten Bereichen, Straßen, Plätzen und Gebieten gehören:  
*(...) Aufzählung (...)*

### **II. Teil: Vorschriften für den gesamten Geltungsbereich**

- § 2 Allgemeine Anforderungen an bauliche Anlagen (...)
- (1) Allgemeines (...)
  - (2) Gebäudestellung, Größe, Fassadengestaltung, Dachlandschaft (...)
- § 3 Fassadengestaltung (...)
- § 4 Dachlandschaft (...)
- § 5 Werbeanlagen, Automaten
- Inhaltlich sollten u.a. folgende Punkte abgedeckt werden:*
- (1) *Werbeanlagen sind in ihrer Gestaltung dem historischen Stadtbild anzupassen.*
  - (2) *Die Vorschriften dieser Satzung gelten auch für serienmäßig hergestellte Firmenwerbung einschließlich registrierter Waren- und Firmenzeichen*
  - (3) *Werbeanlagen an benachbarten Gebäuden sind aufeinander abzustimmen. Eine Werbeanlage darf sich nicht auf mehr als ein Gebäude erstrecken*
  - (4) *(...) siehe auch gültige Gestaltungssatzung der Stadt Wiesbaden aus 1979 (...)*
- § 6 Unbebaute Flächen, Stützmauern, Einfriedungen und Treppen (...)

## Antrag Nr. 03-F-03-0030

### Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

---

#### § 7 Stellplätze und Garagen (...)

- (1) Stellplatzpflicht (*auch für Fahrräder*)
- (2) Größe und Zahl der Stellplätze (...)
- (3) Ausgestaltung, Beschaffenheit und Anordnung der Stellplätze und Garagen (...)  
(*u.a. geeignete Abschirmung durch Bepflanzung, vgl. auch §4 Abs.4 Stellplatzsatzung*)
- (4) Ablösung der Stellplatzpflicht (...)
- (5) (...) *siehe auch gültige Stellplatzsatzung der Stadt Wiesbaden von 1994 (...)*

#### § 8 Erhaltung baulicher Anlagen (...)

- (1) Genehmigungsvorbehalt (...)
- (2) Versagungsgründe (...)
- (3) Ausstattungsgegenstände im öffentlichen Raum, besondere Bauteile (...)

#### § 9 Grüngestaltung

*Inhaltlich sollten u.a. folgende Punkte abgedeckt werden:*

- (1) *Das dem Städtebau und Landschaftsraum Wiesbadens entsprechende und von Durchgrünung und Gartenanlagen geprägte Stadtbild darf nicht beeinträchtigt werden.*
- (2) *Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, innerhalb der in § 1 Abs. 3 genannten Gebiete sind unter Verwendung von standortgerechten, möglichst heimischen Arten zu begrünen bzw. gärtnerisch zu gestalten, zu unterhalten und instand zu halten. Sie dürfen nicht zweckentfremdet genutzt werden.*
- (3) *Vorgärten und Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen, zu unterhalten und instand zu halten, soweit sie nicht für zulässige Verwendungen entsprechend der Bauordnung benötigt werden.*
- (4) *Grünflächenanteile*  
*Der Anteil der gärtnerisch oder als Grünfläche angelegten Fläche an den nicht überbauten Flächen darf die nachfolgend aufgeführten Festlegungen nicht unterschreiten:*

a)	<i>in Kleinsiedlungsgebieten</i>	<i>6/10</i>
b)	<i>in reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten</i>	<i>6/10</i>
c)	<i>in Dorfgebieten</i>	<i>4/10</i>
d)	<i>in Mischgebieten</i>	<i>4/10</i>
e)	<i>in Kerngebieten</i>	<i>2/10</i>
f)	<i>in Gewerbe-/Industriegebieten</i>	<i>2/10</i>

(...)

# Antrag Nr. 03-F-03-0030

## Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

---

### **III. Teil      Zusätzliche Vorschriften für besonders schützenswerte Bereiche, historische Straßen und Plätze**

§ 10    Allgemeine Anforderungen (...)

*Inhaltlich sollten u.a. folgende Punkte abgedeckt werden:*

- (1)    *Das Bild der besonders schützenswerte Bereiche und der historischen Straßen und Plätze darf nicht beeinträchtigt werden.*
- (2)    *Bei allen Baumaßnahmen in den unter § 1 Abs. 3 aufgelisteten Bereichen, Straßen und Plätzen sind die folgenden §§ des III. Teils anzuwenden (...)*

§ 11    Schaufenster, Ladenfronten, Schaukästen (...)

§ 12    Fenster (...)

§ 13    Sonnenschutz (...)

§ 14    Putz, Farben (...)

(...)

### **IV. Teil      Zusätzliche Vorschriften für besonders schützenswerte Gebiete aufgrund von Durchgrünung und Gartenanlagen**

§ 15    Allgemeine Anforderungen (...)

*Inhaltlich sollten u.a. folgende Punkte abgedeckt werden:*

- (1)    *Das dem Städtebau und Landschaftsraum Wiesbadens entsprechende und von Durchgrünung und Gartenanlagen geprägte Stadtbild der besonders schützenswerten Gebiete darf nicht beeinträchtigt werden.*
- (2)    *Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, innerhalb der in § 1 Abs. 3 genannten Gebiete sind unter Verwendung von standortgerechten, möglichst ortsbildtypischen Arten zu begrünen bzw. gärtnerisch zu gestalten, zu unterhalten und instand zu halten. Sie dürfen nicht zweckentfremdet genutzt werden.*
- (3)    *Vorgärten und Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen, zu unterhalten und instand zu halten, soweit sie nicht für zulässige Verwendungen entsprechend der Bauordnung benötigt werden. (...)*

§ 16    Begrünung (...)

*Inhaltlich sollten u.a. folgende Punkte abgedeckt werden:*

- (1)    *Auf je 100 m<sup>2</sup> der gärtnerisch genutzten oder als Grünfläche angelegten Fläche ist mindestens 1 standortgerechter, ortsbildtypischer Baum zu pflanzen. 20 % der Fläche sind mit standortgerechten, möglichst heimischen Gehölzen zu bepflanzen.*
- (2)    *Ausnahmen (...)*
- (3)    *Stellplätze für Abfallbehälter (...)*

§ 17    Herstellungsfristen (...)

## **Antrag Nr. 03-F-03-0030**

### **Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**

---

§ 18 Ordnungswidrigkeiten (...)

*Inhaltlich sollten u.a. folgende Punkte abgedeckt werden:*

- (1) *Ordnungswidrig im Sinne § 76 Abs. 1 Nr. 20 Hessische Bauordnung handelt, wer die Begrünung oder einzelne, das Orts- und Straßenbild prägende Gehölze einer Grundstücksfreifläche im Geltungsbereich dieser Satzung ohne Genehmigung nachhaltig beschädigt, beseitigt oder zerstört*
- (3) *Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße entsprechend § 76 Abs. 3 Hessische Bauordnung geahndet werden. (...)*

#### **V. Teil      **Verfahrensvorschriften****

Wiesbaden, 06. November 2018

Gez.: Stefan Burghardt  
Fraktionsvorsitzender

F.d.R.: Heike Fenn  
Fraktionsgeschäftsstelle