

Satzung zur Ergänzung baugestaltungsrechtlicher Vorschriften zu Solaranlagen für den Geltungsbereich der Ortssatzung über die äußere Gestaltung und Unterhaltung der Bauwerke, der Bauteile und des Bauzubehörs im Altstadtbereich der Stadt Langen (kurz: Solaranlagensatzung)

Aufgrund der §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915) in Verbindung mit § 91 Abs. 1 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. S. 378) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Langen in ihrer Sitzung am 1. Dezember 2022 nachfolgende Ergänzung der Gestaltungssatzung für den Altstadtbereich beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Gestaltungssatzung gilt für den räumlich abgegrenzten Bereich der Altstadtsatzung der Stadt Langen, der in der zugehörigen Übersichtskarte exakt dargestellt ist. Die Karte ist Bestandteil der Satzung (s. Anlage Geltungsbereich).
- (2) Sachlich gilt diese Gestaltungssatzung sowohl für Neu- und Umbauten, Sanierungen und sonstige bauliche Veränderungen, als auch für Abbrüche von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen, die nach § 62 der Hessischen Bauordnung (HBO) einer Genehmigung bedürfen. Daneben gilt diese Satzung aber auch für alle Vorhaben, die gemäß HBO §§ 63 und 64 genehmigungsfrei sind, da diese das Stadtbild, das Straßenbild, die Gebäude und deren Fassaden oder Freiflächen verändern sowie nachhaltig beeinflussen.

§ 2 Vorgaben zu Gestaltung, Aufbau und Größe von Solaranlagen

- (1) Solaranlagen müssen sich grundsätzlich dem Gebäude und der Dachlandschaft unterordnen, um dessen harmonisches Erscheinungsbild nicht zu beeinträchtigen.
- (2) Aufgesetzte Anlagen sind möglichst dicht an der Dachfläche zu führen.
- (3) Das Mischen von liegenden und stehenden Modulformen ist unzulässig. Aufgeständerte Sonnenkollektoren auf Dächern sind unzulässig.
- (4) Es sind nur Module mit matter, nicht reflektierenden Oberflächen (Schutzglas) zulässig. Die Maßnahmen zur Reduktion der Reflexion z. B. Texturierung, Beschichtung o.ä. sind über den Wirkungsgrad der Schwachlichtverluste mit >3% nachzuweisen. Es sind Module ohne Einfassung zu verwenden. Sind Einfassungen erforderlich, sind diese im Farbton an die angrenzende Bauteil- bzw. Dachfläche anzupassen.
- (5) An öffentlich einsehbaren Balkonen, Erkern, Dachaufbauten und Vorsprüngen sind Solarelemente unzulässig. Für Schleppgauben können Ausnahmen geprüft werden.

§ 3 Ausnahme und Befreiung

- (1) Die Stadt Langen kann unter den Voraussetzungen des § 73 Abs. 1 u. 4 der Hessischen Bauordnung Ausnahmen von den Bestimmungen dieser Satzung zulassen oder Befreiungen erteilen.

- (2) Außerdem können Ausnahmen von den Festsetzungen dieser Satzung zugelassen werden, wenn dadurch keine nachhaltigen Veränderungen des städtebaulichen und baulichen Zustandes eintreten.

§ 4 Genehmigungsverfahren und Erörterungspflicht

- (1) Für Maßnahmen, die von dieser Satzung erfasst werden, ist vor Beginn ihrer Durchführung die Genehmigung in schriftlicher Form einzuholen, soweit die Hessische Bauordnung nichts anderes bestimmt. Hierzu sind entsprechende Unterlagen, die geeignet sind, die geplanten Maßnahmen zu beurteilen, vorzulegen. Soweit erforderlich, kann die Genehmigungsbehörde notwendige Darstellungen, Berechnungen und Erläuterung der geplanten Maßnahme nachfordern.
- (2) Die Entscheidung auf Genehmigung obliegt
- a) bei allen genehmigungspflichtigen Vorhaben im Sinne der §§ 65 und 66 HBO der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Kreises Offenbach,
 - b) in allen übrigen Fällen dem Magistrat der Stadt Langen.
- (3) Die Zuständigkeiten der Denkmalschutzbehörde im Rahmen des Denkmalschutzgesetzes bleiben unberührt.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig nach § 86 Abs. 1 Nr. 23 der HBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig bei der Errichtung, Veränderung oder Instandsetzung baulicher Anlagen (hier: Solaranlagen) gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt oder wer ohne die erforderliche Genehmigung mit der Errichtung, Veränderung oder Instandsetzung von baulichen Anlagen (hier: Solaranlagen) beginnt.
- (2) Ein Verstoß gegen die Bestimmungen dieser Satzung kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von 15.000,00 Euro geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der jeweils geltenden Fassung findet Anwendung.
- (4) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG in Verbindung mit § 86 Abs. 5 HBO ist der Magistrat der Stadt Langen.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung einschließlich dem dazugehörigen Übersichtsplan tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung zur Ergänzung baugestaltungsrechtlicher Vorschriften zu Solaranlagen für den Geltungsbereich der Ortssatzung über die äußere Gestaltung und Unterhaltung der Bauwerke, der Bauteile und des Bauzubehörs im Altstadtbereich der Stadt Langen vom 16.08.2022 außer Kraft.

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.

Langen, 12.12.2022

DER MAGISTRAT DER STADT LANGEN

Prof. Dr. Jan Werner
Bürgermeister

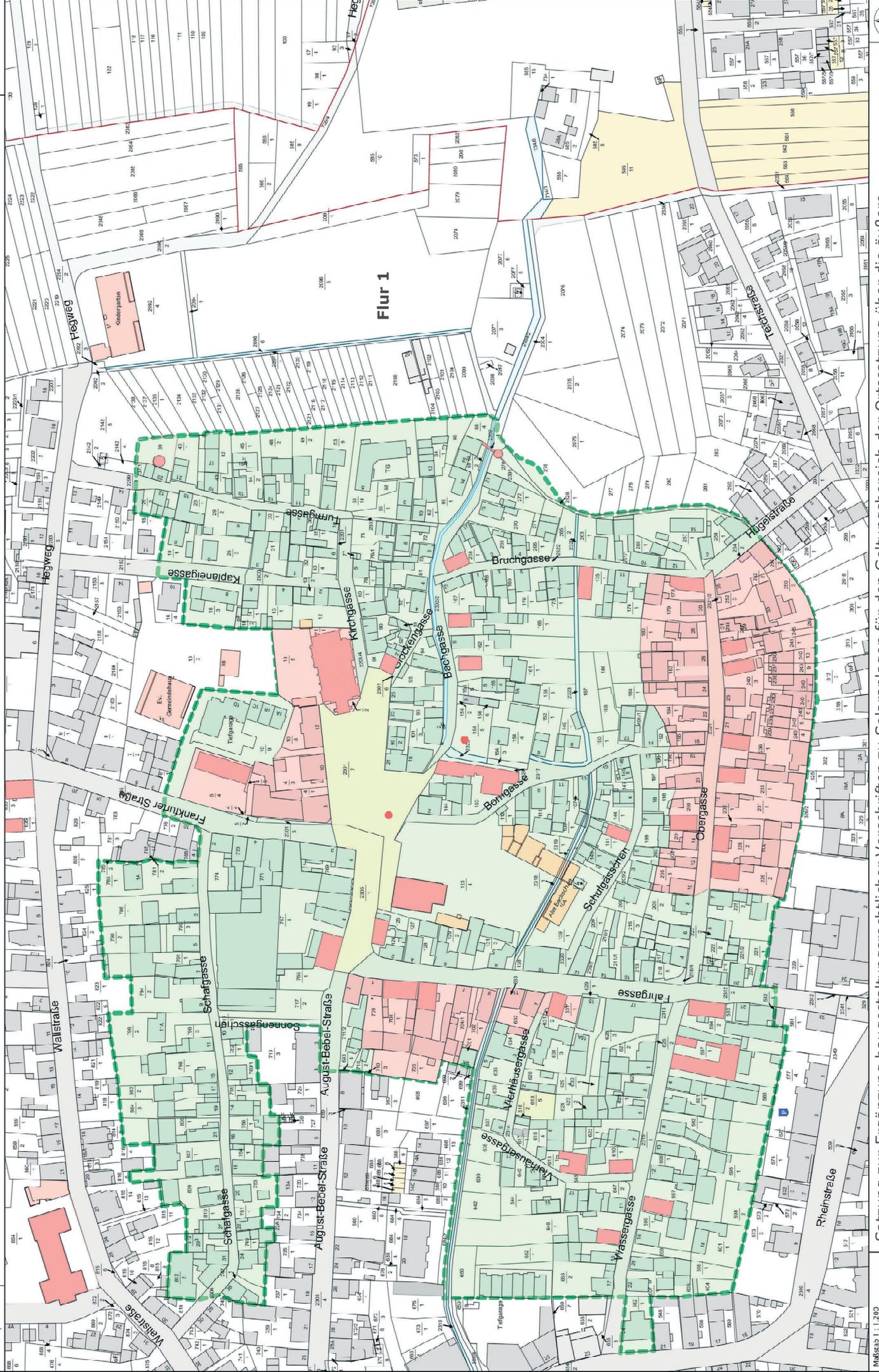
Diese Satzung wurde am 16.12.2022 im Internet bereitgestellt. Die Hinweisbekanntmachung erfolgte am 16.12.2022 in der Langener Zeitung.



ANLAGE Geltungsbereich

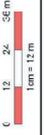
Darstellung einschließlich Kulturdenkmäler (rot) und Ensembleschutz (rosa) - diese unterliegen den Vorgaben des Hessischen Denkmalschutzgesetzes. Nachrichtlicher Charakter - Denkmalliste wird ständig fortgeschrieben. Der aktuelle Stand kann im Landesamt für Denkmalpflege Hessen abgefragt werden.

Datum: 23.11.2022



Flur 1

M: Maßstab 1:1.200



Satzung zur Ergänzung baugestaltungsbauvorschriften zu Solaranlagen für den Geltungsbereich der Ortslagen über die äußere Gestaltung und Unterhaltung der Bauwerke, der Bauteile und des Bauzubehörs im Altbereich der Stadt Langerfeld (kurz: Solaranlagenverordnung)

