

Aufgrund der §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung vom 25 Februar 1952 in der Fassung vom 1. Juli 1960 (GVBl. S. 103), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juli 1977 (GVBl. I S. 319), in Verbindung mit § 118 Abs. 1 Nr. 1 und 3, Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 der Hessischen Bauordnung vom 31. August 1976 (GVBl. I S. 339), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. September 1977 (GVBl. I S. 391), hat die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Wiesbaden in ihrer Sitzung vom 29. März 1979 die nachstehende Ortssatzung beschlossen, die hiermit öffentlich bekanntgemacht wird:

## **Ortssatzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten (Gestaltungssatzung)**

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

(1)<sup>1</sup> Die Vorschriften dieser Satzung gelten, vorbehaltlich abweichender Festsetzungen in Bebauungsplänen, für die in der Anlage zu dieser Satzung zeichnerisch dargestellten, durch farbliche Kennzeichnung räumlich abgegrenzten und als Zone A, B, C und D bezeichneten Gebietsteile mit Ausnahme der öffentlichen Straßen im Sinne des § 2 Hessisches Straßengesetz. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.<sup>2</sup>

(2) Für die Baugestaltung in den nachstehend aufgeführten, räumlich abgegrenzten Teilen des Stadtgebietes sind folgende Ziele maßgebend:

1. In Zone A (Kernbereiche von Wiesbaden-Alt und Wiesbaden-Biebrich) soll die gestalterische Vielfalt in den gewachsenen Stadtkernen in Maßstab und Gliederung erhalten werden.
2. In Zone B (Villenbereiche) sollen die für Wiesbaden charakteristischen durchgrünzten Villen und Wohnhausviertel mit offener Bauweise in Maßstab und Gliederung erhalten werden.
3. In Zone C (Vorortkernbereiche) soll die Eigenart der Ortsteile und deren dörflicher Charakter erhalten werden.
4. In Zone D (restliches Stadtgebiet) soll durch Mindestanforderungen der vorhandenen Siedlungsstruktur der Stadt, ihrer Lage in der Landschaft sowie ihren Belangen als Kurstadt Rechnung getragen werden.

(3)<sup>3</sup> Für die Zonen A, B, C und D gelten für die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und Änderung von baulichen Anlagen oder von Teilen von

---

<sup>1</sup> § 1 Abs. 1 neu gefasst durch Satzung vom 29. Januar 2013, veröffentlicht am 6. Februar 2013 im Wiesbadener Kurier und Wiesbadener Tagblatt.

<sup>2</sup> Die digitale Fassung der Anlage kann eingesehen werden unter <http://www.wiesbaden.de/leben-in-wiesbaden/planen/bauleitplanung/index.php>

<sup>3</sup> § 1 Abs. 3 eingefügt durch Satzung vom 29. Januar 2013, veröffentlicht am 6. Februar 2013 im Wiesbadener Kurier und Wiesbadener Tagblatt.

baulichen Anlagen, von Werbeanlagen und von Warenautomaten die nachstehenden §§ 2 bis 6.

## **§ 2**

### **Kernbereich von Wiesbaden-Alt und Wiesbaden-Biebrich (Zone A)**

#### **(1) Dächer**

1. Die Dachform ist dem Charakter der in der Umgebung überwiegend vorhandenen Dächer anzupassen.
2. Nicht bewegliche Vordächer und Überdachungen von Balkonen und Dachterrassen müssen in ihren Materialien der Fassadenausbildung entsprechen.

#### **(2) Dachgauben und Dacheinschnitte**

1. Die Gauben und Einschnitte einer Dachfläche dürfen insgesamt höchstens  $\frac{1}{2}$  der jeweiligen Gebäudelänge einnehmen. Ihre Höhe darf  $\frac{1}{4}$  der Dachhöhe, gemessen in der Senkrechten zwischen der Höhe der Dachtraufe und dem Dachfirst, nicht überschreiten.
2. Die Seitenwände von Dachgauben und Dacheinschnitten müssen von Giebeln, Graten und Kehlen mindestens 2 m waagrecht in Traufhöhe der Gaube gemessen, entfernt sein. Bei Mansardendächern beträgt dieser Abstand mindestens 1 m.
3. Die vorderen Ansichtsflächen von Dachgauben sind als Fenster auszubilden. Austritte vor Dachgauben sowie hinter die Dachhaut zurückgesetzte Außenwände sind nur zulässig, wenn die vorgelagerten Brüstungen mit ihrer Höhe die anschließende Dachhaut nicht überragen.

#### **(3) Drempe**

Bei geneigten Dächern ist ein Drempe (Kniestock) bis 0,6 m Höhe zulässig, gemessen in der Flucht der Außenwand zwischen deren Schnittpunkten mit der Oberkante der obersten Geschoßdecke (Rohbau) und der Dachhaut.

#### **(4) Fassaden und Brandwände**

1. Einheitliche Fassadenstrukturen sind bei geschlossener Bauweise auf die Breite eines Hausgrundstücks, maximal auf 30 m zu begrenzen.
2. Fassaden mit über 15 m Straßenfrontlänge sind durch Vor- bzw. Rücksprünge zu gliedern.
3. Unterhalb des Daches sind die Fassaden durch Haupt- bzw. Traufgesims abzugrenzen.
4. Die Fassadenoberfläche ist in Material und Farbe so herzustellen, daß sie sich in das Straßenbild einfügt.
5. Brandwände sollen bei Neu- und Anbauten nicht sichtbar bleiben. Soweit sie nicht durch Bauwerke verdeckt werden, sind sie im Farbton der Fassade anzupassen. Dies gilt nicht für Giebelwandflächen bei gestalterisch beabsichtigten Gebäudeversätzen oder Abstufungen bei Hausgruppen oder Reihenhäusern.
6. Die abschließende Gestaltung der Außenwände muß spätestens zwei Jahre nach Ingebrauchnahme der baulichen Anlage fertiggestellt sein. Dies gilt auch für Brandwände, an die nicht angebaut wird.

## (5) Garagen

1. Bauformen, Tore und Wandoberflächen von Garagen müssen innerhalb von Garagenzeilen (mehr als zwei aneinandergebaute Garagen) aufeinander abgestimmt sein.
2. Bei Garagenzeilen ist einem Geländegefälle durch höhenmäßige Staffelung der Garagen innerhalb der Zeile Rechnung zu tragen.
3. Garagen in Bauwich und Abstandsflächen dürfen nicht länger als 7 m sein.
4. Flachdächer sind nur als Dachterrassen oder in bekiester Ausführung zulässig.

## (6) Einfriedungen

1. Die vorderen und seitlichen Einfriedungen von Vorgärten und sonstigen Flächen an der Straßenflucht dürfen 1,1 m in der mittleren Höhe nicht überschreiten. Massive Sockel und geschlossene Elemente dürfen 0,5 m mittlerer Höhe nicht überschreiten. Diese Regelung gilt nicht, soweit es sich um historische Anlagen oder um Stützmauern handelt.
2. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

## (7) Werbeanlagen und Warenautomaten

1. Werbeanlagen in Form von Blinklichtern, im Wechsel oder in Stufen ein und ausschaltbare Leuchten, als laufende Schriftbänder mit wechselnder Schrift, als projizierte Lichtbilder und als spiegelunterlegte Schilder sind unzulässig.
2. Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen an Bäumen, Brücken, Böschungen und Schornsteinen sind unzulässig. Im übrigen dürfen sie folgende Größen nicht überschreiten:

a) auf Grundstücksfreiflächen	1,0 qm
b) an Einfriedungen	1,0 qm
c) an Stützmauern	1,5 qm
d) an Gebäuden:	
Schaukästen	4,0 qm
Warenautomaten	1,5 qm
Werbeanlagen	1,5 qm

(Für parallel zur Gebäudefront angebrachte Anlagen kann eine Überschreitung zugelassen werden, wenn dies angemessen erscheint). Die Bestimmung über Werbeanlagen auf Grundstücksfreiflächen gilt nicht für Tankstellen.
3. Werbeanlagen dürfen Brandgiebelflächen, tragende Bauglieder oder architektonische Gliederungen nicht in störender Weise bedecken, verdecken oder überschneiden.
4. Werbeanlagen auf oder über Dach sind unzulässig.
5. Parallel zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen dürfen bis zu 0,5 m, winklig zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen dürfen bis zu 1 m vor die Gebäudefront vortreten. Der Abstand der Werbeanlagen zum oberen Gebäudeabschluß (Hauptgesims, Traufe) sowie zur Grundstücksgrenze muß mindestens 0,5 m betragen. Bei weiter als 0,5 m vortretenden Werbeanlagen beträgt der Mindestabstand zur Grundstücksgrenze 1 m, zu anderen Werbeanlagen 2 m.
6. Lichtwerbeanlagen sollen auf die Nachbarschaft keine überstrahlende Wirkung ausüben. Kabel und sonstige technische Hilfsmittel sind verdeckt anzubringen.

**§ 3**  
**Villenbereiche**  
**(Zone B)**

(1) Dächer

1. Die Dachform ist dem Charakter der in der Umgebung überwiegend vorhandenen Dächer anzupassen.
2. Nicht bewegliche Vordächer und Überdachungen von Balkonen und Dachterrassen müssen in ihren Materialien der Fassadenausbildung entsprechen.

(2) Dachgauben und Dacheinschnitte

1. Die Gauben und Einschnitte einer Dachfläche dürfen insgesamt höchstens  $\frac{1}{2}$  der jeweiligen Gebäudelänge einnehmen. Ihre Höhe darf  $\frac{1}{4}$  der Dachhöhe, gemessen in der Senkrechten zwischen der Höhe der Dachtraufe und dem Dachfirst, nicht überschreiten.
2. Die Seitenwände von Dachgauben und Dacheinschnitten müssen von Giebeln, Graten und Kehlen mindestens 2 m waagrecht in Traufhöhe der Gaube gemessen, entfernt sein. Bei Mansardendächern beträgt dieser Abstand mindestens 1 m.
3. Die vorderen Ansichtsflächen von Dachgauben sind als Fenster auszubilden. Austritte vor Dachgauben sowie hinter die Dachhaut zurückgesetzte Außenwände sind nur zulässig, wenn die vorgelagerten Brüstungen mit ihrer Höhe die anschließende Dachhaut nicht überragen.

(3) Drempe

Bei geneigten Dächern ist ein Drempe (Kniestock) bis 0,6 m Höhe zulässig, gemessen in der Flucht der Außenwand zwischen deren Schnittpunkten mit der Oberkante der obersten Geschoßdecke (Rohbau) und der Dachhaut.

(4) Fassaden und Brandwände

1. Fassaden sind durch Vor- bzw. Rücksprünge zu gliedern.
2. Unterhalb des Daches sind die Fassaden durch Haupt- bzw. Traufgesims abzugrenzen.
3. Fassaden sind verputzt oder mit Verblendmaterial in Ziegel oder Naturstein auszuführen. Andere Materialien sind zulässig, soweit sie sich in die umgebende Bebauung einfügen.
4. Nachträgliche Fassadenverkleidungen sowie Balkon- und Loggiaverkleidungen sind den verwendeten natürlichen Baustoffen anzupassen.
5. Brandwände sollen bei Neu- und Anbauten nicht sichtbar bleiben. Soweit sie nicht durch Bauwerke verdeckt werden, sind sie im Farbton der Fassade anzupassen. Dies gilt nicht für Giebelwandflächen bei gestalterisch beabsichtigten Gebäudeversätzen oder Abstaffelungen bei Hausgruppen oder Reihenhäusern.
6. Die abschließende Gestaltung der Außenwände muß spätestens zwei Jahre nach Ingebrauchnahme der baulichen Anlage fertiggestellt sein. Dies gilt auch für Brandwände, an die nicht angebaut wird.

## (5) Garagen

1. Bauformen, Tore und Wandoberflächen von Garagen müssen innerhalb von Garagenzeilen (mehr als zwei aneinandergebaute Garagen) aufeinander abgestimmt sein.
2. Bei Garagenzeilen ist einem Geländegefälle durch höhenmäßige Staffelung der Garagen innerhalb der Zeile Rechnung zu tragen.
3. Garagen in Bauwich und Abstandsflächen dürfen nicht länger als 7 m sein.
4. Flachdächer sind nur als Dachterrassen oder in bekiester Ausführung zulässig.

## (6) Einfriedungen

1. Die vorderen und seitlichen Einfriedungen von Vorgärten und sonstigen Flächen an der Straßenflucht dürfen 1,1 m in der mittleren Höhe nicht überschreiten. Massive Sockel und geschlossene Elemente dürfen 0,5 m mittlerer Höhe nicht überschreiten. Diese Regelung gilt nicht, soweit es sich um historische Anlagen oder um Stützmauern handelt.
2. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.
3. Straßenseitige Einfriedungen von Reihenhauszeilen sollen in ihrer Gestaltung aufeinander abgestimmt sein.

(7)<sup>1</sup> Werbeanlagen und Warenautomaten

1. Werbeanlagen in Form von Blinklichtern, im Wechsel oder in Stufen ein- und ausschaltbare Leuchten, als laufende Schriftbänder mit wechselnder Schrift, als projizierte Lichtbilder und als spiegelunterlegte Schilder sind unzulässig.
2. Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen auf Grundstücksfreiflächen, an Bäumen, Böschungen, Ufermauern, Brücken, Schornsteinen und Brandgiebeln sind unzulässig. Werbeanlagen an Einfriedungen und Stützmauern sind unzulässig. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen eine Größe von 1,2 qm nicht überschreiten. Warenautomaten und Schaukästen dürfen folgende Größe nicht überschreiten:

a) an Einfriedungen	0,8 qm
b) an Stützmauern und Gebäuden	1,0 qm.

Die Bestimmung über Werbeanlagen auf Grundstücksfreiflächen gilt nicht für Tankstellen.
3. Werbeanlagen dürfen tragende Bauglieder oder architektonische Gliederungen nicht in störender Weise bedecken, verdecken oder überschneiden.
4. Werbeanlagen auf oder über Dach sind unzulässig.
5. Parallel zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen dürfen bis zu 0,3 m, winklig zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen dürfen bis zu 1 m vor die Gebäudefront vortreten. Werbeanlagen dürfen das 1. Obergeschoß nicht überragen, wenn die höheren Geschosse zu Wohnzwecken genutzt werden. Der Abstand der Werbeanlage zum oberen Gebäudeabschluß und zur Grundstücksgrenze muß mindestens 1 m betragen. Bei weiter als 0,3 m vortretenden Werbeanlagen beträgt

<sup>1</sup> § 3 Abs. 7 geändert durch Satzung vom 19. Dezember 1979, veröffentlicht am 21. Dezember 1979 in Wiesbadener Kurier, Wiesbadener Tagblatt, Allgemeine Zeitung – Mainzer Anzeiger, und durch Satzung vom 29. Januar 2013, veröffentlicht am 6. Februar 2013 im Wiesbadener Kurier und Wiesbadener Tagblatt.

der Mindestabstand zur Grundstücksgrenze 1,5 m, zu anderen Werbeanlagen 3 m.

6. Lichtwerbeanlagen sollen auf die Nachbarschaft keine überstrahlende Wirkung ausüben. Kabel und sonstige technische Hilfsmittel sind verdeckt anzubringen.

#### **§ 4**

#### **Vorortkernbereiche (Zone C)**

##### (1) Dächer

1. Die Dachform ist dem Charakter der in der Umgebung überwiegend vorhandenen Dächer anzupassen.
2. Nicht bewegliche Vordächer und Überdachungen von Balkonen und Dachterrassen müssen in ihren Materialien der Fassadenausbildung entsprechen.

##### (2) Dachgauben und Dacheinschnitte

1. Die Gauben und Einschnitte einer Dachfläche dürfen insgesamt höchstens  $\frac{1}{2}$  der jeweiligen Gebäudelänge einnehmen. Ihre Höhe darf  $\frac{1}{4}$  der Dachhöhe, gemessen in der Senkrechten zwischen der Höhe der Dachtraufe und dem Dachfirst, nicht überschreiten.
2. Die Seitenwände von Dachgauben und Dacheinschnitten müssen von Giebeln, Graten und Kehlen mindestens 2 m waagrecht in Traufhöhe der Gaube gemessen, entfernt sein. Bei Mansardendächern beträgt dieser Abstand mindestens 1 m.
3. Die vorderen Ansichtsflächen von Dachgauben sind als Fenster auszubilden. Austritte vor Dachgauben sowie hinter die Dachhaut zurückgesetzte Außenwände sind nur zulässig, wenn die vorgelagerten Brüstungen mit ihrer Höhe die anschließende Dachhaut nicht überragen.

##### (3) Drempe

Bei geneigten Dächern ist ein Drempe (Kniestock) bis 0,6 m Höhe zulässig, gemessen in der Flucht der Außenwand zwischen deren Schnittpunkten mit der Oberkante der obersten Geschoßdecke (Rohbau) und der Dachhaut.

##### (4) Fassaden und Brandwände

1. Fassadengliederungen und -öffnungen sind in Anordnung und Maßverhältnissen dem das Ortsbild bestimmenden Charakter anzupassen.
2. Einheitliche Fassadenstrukturen sind bei geschlossener Bauweise auf die Breite eines Hausgrundstücks, maximal auf 30 m, zu begrenzen. Fassaden mit mehr als 15 m Straßenfrontlänge sind durch Vor- bzw. Rücksprünge zu Haupt bzw. Traufgesims abzugrenzen. Die Fassadenoberfläche muß sich in Material und Farbe dem Straßenbild einfügen.
3. Nachträgliche Fassaden, Balkon und Loggiaverkleidungen sind den am Gebäude verwendeten natürlichen Baustoffen anzupassen.
4. Sockel müssen in Material und Höhe dem Geländeverlauf und der vorhandenen Bebauung angepaßt sein. Die Verwendung von Kunststoffen sowie glasierten und Spaltplatten ist unzulässig.

5. Brandwände sollen bei Neu und Anbauten nicht sichtbar bleiben. Soweit sie nicht durch Bauwerke verdeckt werden, sind sie im Farbton der Fassade anzupassen. Dies gilt nicht für Giebelwandflächen bei gestalterisch beabsichtigten Gebäudeversätzen oder Abstufungen bei Hausgruppen oder Reihenhäusern.
6. Die abschließende Gestaltung der Außenwände muß spätestens zwei Jahre nach Ingebrauchnahme der baulichen Anlage fertiggestellt sein. Dies gilt auch für Brandwände, an die nicht angebaut wird.

#### (5) Garagen

1. Bauformen, Tore und Wandoberflächen von Garagen müssen innerhalb von Garagenzeilen (mehr als zwei aneinandergebaute Garagen) aufeinander abgestimmt sein.
2. Bei Garagenzeilen ist einem Geländegefälle durch höhenmäßige Staffelung der Garagen innerhalb der Zeile Rechnung zu tragen.
3. Garagen in Bauwich und Abstandsflächen dürfen nicht länger als 7 m sein.
4. Flachdächer sind nur als Dachterrassen oder in bekiester Ausführung zulässig.

#### (6) Einfriedungen

1. Straßenseitige Einfriedungen sollen als geschlossene Wände (Naturstein oder verputzt oder in Holz in vertikaler Brettschalung) hergestellt werden.
2. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.
3. Straßenseitige Einfriedungen von Reihenhausezeilen sollen in ihrer Gestaltung aufeinander abgestimmt sein.

#### (7)<sup>1</sup> Werbeanlagen und Warenautomaten

1. Werbeanlagen in Form von Blinklichtern, im Wechsel oder in Stufen ein und ausschaltbare Leuchten, als laufende Schriftbänder mit wechselnder Schrift, als projizierte Lichtbilder und als spiegelunterlegte Schilder sind unzulässig.
2. Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen auf Grundstücksfreiflächen, an Bäumen, Böschungen, Ufermauern, Brücken, Schornsteinen und Brandgiebeln sind unzulässig. Werbeanlagen an Einfriedungen und Stützmauern sind unzulässig. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen eine Größe von 1,5 qm nicht überschreiten. Warenautomaten und Schaukästen dürfen folgende Größe nicht überschreiten:

a) an Einfriedungen	0,8 qm
b) an Stützmauern und Gebäuden	1,0 qm.

Die Bestimmung über Werbeanlagen auf Grundstücksfreiflächen gilt nicht für Tankstellen.
3. Werbeanlagen dürfen tragende Bauglieder oder architektonische Gliederungen nicht in störender Weise bedecken, verdecken oder überschneiden.
4. Werbeanlagen auf oder über Dach sind unzulässig.
5. Parallel zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen dürfen bis zu 0,3 m, winklig zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen dürfen bis

<sup>1</sup> § 4 Abs. 7 geändert durch Satzung vom 19. Dezember 1979, veröffentlicht am 21. Dezember 1979 in Wiesbadener Kurier, Wiesbadener Tagblatt, Allgemeine Zeitung – Mainzer Anzeiger, und durch Satzung vom 29. Januar 2013, veröffentlicht am 6. Februar 2013 im Wiesbadener Kurier und Wiesbadener Tagblatt.

zu 1 m vor die Gebäudefront vortreten. Werbeanlagen dürfen das 1. Obergeschoß nicht überragen. Der Abstand der Werbeanlage zum oberen Gebäudeabschluß und zur Grundstücksgrenze muß mindestens 1 m betragen. Bei weiter als 0,3 m vortretenden Werbeanlagen beträgt der Mindestabstand zur Grundstücksgrenze 1,5 m, zu anderen Werbeanlagen 3 m.

6. Lichtwerbeanlagen sollen auf die Nachbarschaft keine überstrahlende Wirkung ausüben. Kabel und sonstige technische Hilfsmittel sind verdeckt anzubringen.

## **§ 5**

### **Sonstige Geltungsbereiche (Zone D)**

#### **(1) Dächer**

1. Die Dachform ist dem Charakter der in der Umgebung überwiegend vorhandenen Dächer anzupassen.
2. Nicht bewegliche Vordächer und Überdachungen von Balkonen und Dachterrassen müssen in ihren Materialien der Fassadenausbildung entsprechen.

#### **(2) Dachgauben und Dacheinschnitte**

1. Die Gauben und Einschnitte einer Dachfläche dürfen insgesamt höchstens  $\frac{1}{2}$  der jeweiligen Gebäudelänge einnehmen. Ihre Höhe darf  $\frac{1}{4}$  der Dachhöhe, gemessen in der Senkrechten zwischen der Höhe der Dachtraufe und dem Dachfirst, nicht überschreiten.
2. Die Seitenwände von Dachgauben und Dacheinschnitten müssen von Giebeln, Graten und Kehlen mindestens 2 m waagrecht in Traufhöhe der Gaube gemessen, entfernt sein. Bei Mansardendächern beträgt dieser Abstand mindestens 1 m.
3. Die vorderen Ansichtsflächen von Dachgauben sind als Fenster auszubilden. Austritte vor Dachgauben sowie hinter die Dachhaut zurückgesetzte Außenwände sind nur zulässig, wenn die vorgelagerten Brüstungen mit ihrer Höhe die anschließende Dachhaut nicht überragen.

#### **(3) Drempe**

Bei geneigten Dächern ist ein Drempe (Kniestock) bis 0,6 m Höhe zulässig, gemessen in der Flucht der Außenwand zwischen deren Schnittpunkten mit der Oberkante der obersten Geschoßdecke (Rohbau) und der Dachhaut.

#### **(4) Fassaden und Brandwände**

1. Brandwände sollen bei Neu- und Anbauten nicht sichtbar bleiben. Soweit sie nicht durch Bauwerke verdeckt werden, sind sie im Farbton der Fassade anzupassen. Dies gilt nicht für Giebelwandflächen bei gestalterisch beabsichtigten Gebäudeversätzen oder Abstufungen bei Hausgruppen oder Reihenhäusern.
2. Die abschließende Gestaltung der Außenwände muß spätestens zwei Jahre nach Ingebrauchnahme der baulichen Anlage fertiggestellt sein. Dies gilt auch für Brandwände, an die nicht angebaut wird



## (5) Garagen

1. Bauformen, Tore und Wandoberflächen von Garagen müssen innerhalb von Garagenzeilen (mehr als zwei aneinandergebaute Garagen) aufeinander abgestimmt sein.
2. Bei Garagenzeilen ist einem Geländegefälle durch höhenmäßige Staffelung der Garagen innerhalb der Zeile Rechnung zu tragen.
3. Garagen in Bauwich und Abstandsflächen dürfen nicht länger als 7 m sein.
4. Flachdächer sind nur als Dachterrassen oder in bekiester Ausführung zulässig.

## (6) Einfriedungen

1. Die vorderen und seitlichen Einfriedungen von Vorgärten und sonstigen Flächen an der Straßenflucht dürfen 1,1 m in der mittleren Höhe nicht überschreiten. Massive Sockel und geschlossene Elemente dürfen 0,5 m mittlerer Höhe nicht überschreiten. Diese Regelung gilt nicht, soweit es sich um historische Anlagen oder um Stützmauern handelt.
2. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.
3. Straßenseitige Einfriedungen von Reihenhauszeilen sollen in ihrer Gestaltung aufeinander abgestimmt sein.

## (7) Werbeanlagen und Warenautomaten

1. Werbeanlagen in Form von Blinklichtern, im Wechsel oder in Stufen ein und ausschaltbare Leuchten, als laufende Schriftbänder mit wechselnder Schrift, als projizierte Lichtbilder und als spiegelunterlegte Schilder sind unzulässig.
2. Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen an Bäumen, Brücken, Böschungen und Ufermauern sind unzulässig. In Gewerbe und Industriegebieten sind sie auf Grundstücksfreiflächen, an Einfriedungen, Stützmauern, Gebäuden, Brücken und Schornsteinen zulässig. Dies gilt auch für Mischgebiete, soweit Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen auf gewerblich genutzten Grundstücken angebracht werden sollen, die unmittelbar von gewerblich genutzten Grundstücken umgeben sind oder auf angrenzende Grundstücksfreiflächen und Grundstücke mit Wohnnutzung nicht störend einwirken. Auf unbebauten Grundstücken in Mischgebieten, in deren unmittelbarer Umgebung die Grundstücke nicht gewerblich genutzt sind, auf wohngenutzten Grundstücken in Mischgebieten und in allen übrigen Baugebieten – einschließlich der Flächen für Gemeinbedarf und der Sonderbauflächen, die nicht für gewerbliche Nutzung festgesetzt sind – dürfen Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen folgende Größe nicht überschreiten:
  - a) auf Grundstücksfreiflächen 0,8 qm
  - b) an Einfriedungen 1,0 qm
  - c) an Gebäuden und Stützmauern 2,5 qm

Die Bestimmung für Werbeanlagen auf Grundstücksfreiflächen gilt nicht für Tankstellen. In den Stadtbezirken Auringen, Bierstadt, Breckenheim, Delkenheim, Dotzheim, Erbenheim, Frauenstein, Heßloch, Igstadt, Kloppenheim, Medenbach, Naurod, Nordenstadt, Rambach und Sonnenberg sind in den Gewerbe und Industriegebieten sowie in den Bereichen von Mischgebieten, die überwiegend gewerblich genutzt werden, Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen, die auf den angrenzenden Außenbereich oder die angrenzenden Wohngebiete

ausstrahlen, nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 2,5 qm zulässig.<sup>1</sup>

3. Werbeanlagen dürfen Brandgiebelflächen, tragende Bauglieder oder architektonische Gliederungen nicht in störender Weise bedecken, verdecken oder überschneiden.
4. Werbeanlagen auf oder über Dach sind unzulässig. Dies gilt nicht für Gewerbe und Industriegebiete, die außerhalb der Stadtbezirke Auringen, Bierstadt, Breckenheim, Delkenheim, Dotzheim, Erbenheim, Frauenstein, Heßloch, Igstadt, Kloppenheim, Medenbach, Naurod, Nordenstadt, Rambach und Sonnenberg liegen.<sup>1</sup>
5. Parallel zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen dürfen bis zu 0,5 m, winklig zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen dürfen bis zu 1 m vor die Gebäudefront vortreten. Werbeanlagen dürfen das 1. Obergeschoß nicht überragen, wenn die höheren Geschosse zu Wohnzwecken genutzt werden. Der Abstand der Werbeanlagen zum oberen Gebäudeabschluß (Hauptgesims, Traufe) sowie zur Grundstücksgrenze muß mindestens 1 m betragen. Bei weiter als 0,5 m vortretenden Werbeanlagen beträgt der Mindestabstand zur Grundstücksgrenze 1,5 m, zu anderen Werbeanlagen 3 m.
6. Lichtwerbeanlagen sollen auf die Nachbarschaft keine überstrahlende Wirkung ausüben. Kabel und sonstige technische Hilfsmittel sind verdeckt anzubringen.

## **§ 6**

### **Ausnahmen<sup>2</sup>**

Von den Bestimmungen dieser Satzung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn im Einzelfall erhebliche Gründe dafür sprechen und städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen.

## **§ 7**

### **Inkrafttreten**

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft.<sup>3</sup> Die Verkündung beginnt mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungstextes gemäß § 5 Abs. 1 der Hauptsatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden in der derzeit geltenden Fassung und endet mit Ablauf der Frist für die Auslegung der zeichnerischen Darstellung gem. § 5 Abs. 3 der Hauptsatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden in der derzeit geltenden Fassung.

<sup>1</sup> Geändert durch Satzung vom 3. März 1982, veröffentlicht am 10. März 1982 in Wiesbadener Kurier, Wiesbadener Tagblatt und Allgemeine Zeitung – Mainzer Anzeiger.

<sup>2</sup> § 6 geändert durch Satzung vom 29. Januar 2013, veröffentlicht am 6. Februar 2013 im Wiesbadener Kurier und Wiesbadener Tagblatt.

<sup>3</sup> Ursprüngliche Fassung veröffentlicht am 27. April 1979, berichtigt am 9. Mai 1979, in Wiesbadener Kurier, Wiesbadener Tagblatt und Allgemeine Zeitung – Mainzer Anzeiger; geändert durch

- Satzung vom 19. Dezember 1979, veröffentlicht am 21. Dezember 1979 in Wiesbadener Kurier, Wiesbadener Tagblatt und Allgemeine Zeitung – Mainzer Anzeiger,
- Satzung vom 3. März 1982, veröffentlicht am 10. März 1982 in Wiesbadener Kurier, Wiesbadener Tagblatt und Allgemeine Zeitung – Mainzer Anzeiger und
- Satzung vom 29. Januar 2013, veröffentlicht am 6. Februar 2013 im Wiesbadener Kurier und Wiesbadener Tagblatt und durch öffentliche Auslegung der Plan-Anlagen zu § 1 Abs. 1 in der Zeit vom 7. Februar bis 6. März 2013, in Kraft getreten am 7. März 2013.

(2) Alle Ortssatzungen der Landeshauptstadt Wiesbaden treten mit Verkündung dieser Satzung insoweit außer Kraft, als sie Regelungen über gestalterische Anforderungen an Bauwerke enthalten. Dies gilt nicht für Bebauungspläne.

Die für die räumliche Abgrenzung der verschiedenen Zonen des Stadtgebietes gem. § 1 Abs. 1 der Gestaltungssatzung maßgebliche zeichnerische und textliche Darstellung liegt vom 30. April 1979 für die Dauer eines Monats während der allgemeinen Dienstzeiten im Raum für öffentliche Auslegungen, Stadtentwicklungsdezernat, Erdgeschoß, Zimmer 2, Gustav-Stresemann-Ring 15, in Wiesbaden, öffentlich aus.

Wiesbaden, den 23. April 1979

Der Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden

Schmitt, Oberbürgermeister

**Impressum:**

Stadtplanungsamt

[stadtplanung@wiesbaden.de](mailto:stadtplanung@wiesbaden.de)

Telefon: 0611 316470

**Anlagen zum räumlichen Geltungsbereich der Satzung  
(Zonen A, B, C und D)<sup>1</sup>**

Gesamtstadt, Pl.-Nr. 00  
Ortsbezirk Amöneburg, Pl.-Nr. 51  
Ortsbezirk Auringen, Pl.-Nr. 32  
Ortsbezirk Biebrich, Pl.-Nr. 14.1  
Ortsbezirk Biebrich, Pl.-Nr. 14.2  
Ortsbezirk Biebrich, Pl.-Nr. 14.3  
Ortsbezirk Biebrich, Pl.-Nr. 14.4  
Ortsbezirk Bierstadt, Pl.-Nr. 12.1  
Ortsbezirk Bierstadt, Pl.-Nr. 12.2  
Ortsbezirk Breckenheim, Pl.-Nr. 34  
Ortsbezirk Delkenheim, Pl.-Nr. 26  
Ortsbezirk Dotzheim, Pl.-Nr. 16.1  
Ortsbezirk Dotzheim, Pl.-Nr. 16.2  
Ortsbezirk Dotzheim, Pl.-Nr. 16.3  
Ortsbezirk Erbenheim, Pl.-Nr. 13  
Ortsbezirk Frauenstein, Pl.-Nr. 28  
Ortsbezirk Heßloch, Pl.-Nr. 22  
Ortsbezirk Igstadt, Pl.-Nr. 24  
Ortsbezirk Kastel, Pl.-Nr. 52.1  
Ortsbezirk Kastel, Pl.-Nr. 52.2  
Ortsbezirk Kastel, Pl.-Nr. 52.3  
Ortsbezirk Kloppenheim, Pl.-Nr. 23  
Ortsbezirk Kostheim, Pl.-Nr. 53  
Ortsbezirk Medenbach, Pl.-Nr. 33  
Ortsbezirk Mitte, Pl.-Nr. 01.1  
Ortsbezirk Mitte, Pl.-Nr. 01.2  
Ortsbezirk Naurod, Pl.-Nr. 31  
Ortsbezirk Nordenstadt, Pl.-Nr. 25  
Ortsbezirk Nordost, Pl.-Nr. 02.1  
Ortsbezirk Nordost, Pl.-Nr. 02.2  
Ortsbezirk Nordost, Pl.-Nr. 02.3  
Ortsbezirk Rambach, Pl.-Nr. 21  
Ortsbezirk Rheingauviertel, Hollerborn, Pl.-Nr. 06.1  
Ortsbezirk Rheingauviertel, Hollerborn, Pl.-Nr. 06.2  
Ortsbezirk Schierstein, Pl.-Nr. 27  
Ortsbezirk Sonnenberg, Pl.-Nr. 11.1  
Ortsbezirk Sonnenberg, Pl.-Nr. 11.2  
Ortsbezirk Südost, Pl.-Nr. 03.1  
Ortsbezirk Südost, Pl.-Nr. 03.2  
Ortsbezirk Südost, Pl.-Nr. 03.3  
Ortsbezirk Westend, Bleichstraße, Pl.-Nr. 08

---

<sup>1</sup> Die Anlagen bestehen aus den oben bezeichneten 41 Plänen, die durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 7. Februar 2013 bis 6. März 2013 bekannt gemacht worden sind.