

B a u g e s t a l t u n g s s a t z u n g

Örtliche Bauvorschrift der Stadt Schmalkalden über die Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten und die Gestaltung von Stellplätzen und Einfriedungen im historischen Stadtkern

vom 10. Februar 1999, zuletzt geändert am 01. Oktober 2002

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Die Vorschriften dieser Satzung gelten für das Teilgebiet der Stadt Schmalkalden, das in dem anliegenden Lageplan Maßstab 1: 1.500 (Anlage) innerhalb der gekennzeichneten Linie liegt.
- (2) Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.
- (3) Der Geltungsbereich ist ein Flächendenkmal nach dem ThürDSchG und wird als solches ausgewiesen als besonders schutzwürdiges Gebiet im Sinne des § 83 (2) 1. ThürBO.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift gilt:

- a) für Grundstücke, bauliche Anlagen, Werbeanlagen, Warenautomaten und sonstige Einrichtungen, für die Regelungen in dieser Satzung getroffen werden,
- b) für die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und Änderung von Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sowie Warenautomaten im Sinne des § 13 ThürBO, auch soweit diese gemäß § 63 Abs. 1 Nr. 9 ThürBO genehmigungsfrei sind.

§ 3

Baukörper

Die zum Zeitpunkt des Satzungserlasses vorhandene Parzellenstruktur muss auch zukünftig in der straßenseitigen Fassadengestaltung erkennbar sein.

§ 4

Außenwände

Die farbliche Gestaltung von Außenwänden ist so zu wählen, dass sie sich in das Bild der benachbarten Gebäude einfügt. Es dürfen nur Mineralfarben verwendet werden. Bei Außenwänden sind folgende Gestaltungselemente unzulässig:

- a) großformatige oder plattenartige Verkleidungen,
- b) Verkleidungen aus Kunststoff oder Blech,
- c) Verkleidungen aus gewellten Materialien,
- d) glitzernde oder glänzende Putzoberflächen.
- e) Fassadenprofilierungen wie Gesimse, Bänder, Lisenen, Fenster- und Türfassungen sind zu erhalten bzw. wieder herzustellen.

- f) wertvolle Bauteile wie Wappenschlusssteine, verzierte Balkenköpfe, Gewände, Konsolen, Gesimse, Zierfelder usw. sind zu schützen und zu erhalten. Bei Abrissen und Umbauten sind sie zu sichern und im Rahmen der neuen Gestaltung auf dem Grundstück funktionsgerecht wieder zu verwenden.

§ 5

Fachwerk

Vorhandenes Sichtfachwerk darf nicht verdeckt oder überdeckt werden. Im Zuge einer Baumaßnahme freigelegtes Schmuckfachwerk ist sichtbar zu erhalten.

§ 6

Sockel

- (1) Die Sockelhöhe muss mindestens 30 cm betragen.
- (2) Bei Putzfassaden ist der Sockel farblich abzusetzen. Natursteinsockel sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen.
- (3) Die Sockel benachbarter Gebäude dürfen nicht ineinander übergehen.

§ 7

Dächer, Dachdeckung und Schornsteine

- (1) Dächer sind in einer Dachneigung von mind. 40° auszuführen. Werden Gebäude geändert oder erneuert ist die Firstrichtung zu wählen, die überwiegend im jeweiligen Straßenraum vorzufinden ist.
- (2) Als Dachformen sind nur Satteldach, Mansarddach, Walmdach sowie Krüppelwalmdach zulässig.
- (3) Die Dächer von Anbauten und Nebengebäuden sind als Satteldach, Pult- oder Walmdach auszubilden.
- (4) Zur Dacheindeckung sind nur rote, rotbraune, naturrote und in diesen Farben geflammte Ziegel zulässig. Die Verwendung von Blech, Kunststoffplatten oder sonstigen großformatigen Platten zur Dacheindeckung für die gesamte Dachfläche ist unzulässig. Ortgangziegel sind unzulässig.
- (5) Schornsteine sind in ihrer Farbgebung harmonisch dem Dach anzupassen.

§ 8

Dachaufbauten, Dachfenster, Dacheinschnitte

- (1) Dächer dürfen nur mit Dachaufbauten versehen werden, wenn die Dachneigung des Hauptdaches mindestens 40° beträgt.
- (2) Als Dachaufbauten sind nur Schlepogaupen, Satteldachgaupen und Walmgaupen zulässig. Die Gesamtbreite aller Gaupen darf 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Gaupen in der Ansichtsfläche des Gebäudes dürfen in der Breite ein Sparrenfeld, maximal jedoch 1,2 m, nicht überschreiten. Die freie Dachfläche bis zum First muss mindestens 1,0 m, der Abstand zur traufseitigen Wand muss mindestens 0,5 m betragen. Der seitliche Abstand der Gaupe zur Giebelwand muss mindestens 1,5 m, der Abstand zwischen zwei Gaupen muss mindestens ein Sparrenfeld betragen. Gaupen oberhalb des Kehlbalkenbereichs (Spitzboden) sind unzulässig.
- (3) Gaupen sind farblich der Fassade oder dem Dach anzugleichen und sind seitlich zu verputzen, schieferfarben zu verkleiden oder zu verbrettern. Eine seitliche Gaupenverkleidung aus Blech ist unzulässig. Die Gaupeneindeckung muss der des Hauptdaches entsprechen.
- (4) Liegende Dachfenster sind nur zulässig, wenn ihre Anbringung aus Gründen des bautechnischen Brandschutzes erforderlich ist. Funktionsbedingte Ausstiegsfenster sind zulässig.

- (5) Gehäuse von Aufzugsanlagen dürfen den First nicht überragen.
- (6) Dacheinschnitte sind unzulässig.
- (7) Schneefangbalken sind unzulässig.

§ 9

Ortgang und Traufe

- (1) Dachüberstände dürfen am Ortgang höchstens 0,3 m betragen.
- (2) Alle sichtbaren Holzteile des Dachabschlusses (Ortgang, Traufbretter, Dachuntersicht) sind im Farbton der Fassade zu gestalten.

§ 10

Fenster

- (1) Die Wandfläche muss gegenüber der gesamten Fensterfläche überwiegen.
- (2) Fenster sind als stehende Rechtecke auszubilden.
- (3) Fenster sind aus Holz herzustellen.
- (4) Bei der Erneuerung von Fenstern sind diese mit Kämpfer, Stulp oder Sprossen zu fertigen. Innen liegende Sprossen sind unzulässig.
- (5) In Fachwerkfassaden sind Fenster fassadenbündig einzusetzen.
- (6) Glasbausteine und farblich strukturierte Gläser in Fenstern sind unzulässig.

§ 11

Schaufenster

- (1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.
- (2) Schaufenster sind als stehende Rechtecke auszubilden. Die Schaufensterbreite darf 2,0 m nicht überschreiten. Schaufenster sind voneinander durch Bauelemente zu unterteilen.
- (3) Haussockel dürfen durch Schaufenster nicht unterbrochen werden.

§ 12

Markisen, Jalousien, Rolläden

- (1) Markisen, Jalousien und Rolläden dürfen wesentliche Schmuckelemente einer baulichen Anlage wie Wappenschlusssteine, verzierte Balkenköpfe, Gewände, Konsolen, Gesimse, Zierfelder nicht überdecken.
- (2) Markisen müssen an Gehwegen eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,5 m haben.
- (3) Markisen sind entsprechend der Schaufenstergliederung in einzelne Teile zu untergliedern.
- (4) Grelle und glänzende Farben und Materialien sowie Korbmarkisen sind unzulässig.

§ 13

Tore, Türen und Freitreppen

- (1) Türen und Tore in handwerklich wertvoller Ausführung sind zu erhalten.
- (2) Haustüren und Tore in Fachwerkgebäuden sind aus Holz zu fertigen.
- (3) Freitreppen sind aus Naturstein zu fertigen.

§ 14

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen

Als Einfriedungen sind Mauern und Zäune zugelassen. Zäune sind aus Holz oder Metall zu fertigen. Bei der Verwendung von Holz sind nur Zäune mit stehenden Latten und Zwischenräumen zulässig.

§ 15

Ausstattungen im Bereich öffentlicher Flächen und Fassaden

- (1) Private Anschlussbereiche an den öffentlichen Straßenraum wie Wege und Zufahrten sind in überwiegend grauer Farbauswahl zu gestalten.
- (2) Ausstattungsgegenstände wie Namensschilder, Briefkastenanlagen, Rufanlagen müssen in Hauseingängen angebracht werden.
- (3) Antennenanlagen sind so anzubringen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sind.

§ 16

Werbeanlagen, Warenautomaten

- (1) Unzulässig sind:
 - a) Werbeanlagen in grellen Farben,
 - b) eigenständig leuchtende Werbeanlagen,
 - c) Werbeanlagen über 2,0 qm Fläche,
 - d) Blink- und Kletterschriften,
 - e) Werbeanlagen, die ausschließlich der Markenwerbung dienen und sich nicht an der Stätte der Leistung befinden,
 - f) Werbeanlagen an Einfriedungen, Türen, Toren, Fensterläden, Geländern und Stützmauern.
- (2) Schriftbänder und Tafeln dürfen höchstens 2/3 der Fassadenbreite einnehmen. Ihre Höhe darf höchstens 0,5 m betragen. Einzelne Buchstaben oder Ziffern dürfen höchstens 0,3 m hoch sein.
- (3) Ausleger dürfen höchstens 0,5 m breit und 0,7 m hoch sein. Ihre Auskragung darf 0,9 m nicht überschreiten.
- (4) Warenautomaten sind nur in Hauseingängen, Einfahrten und Passagen zulässig.
- (5) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung sind auch nach der ThürBO genehmigungsfreie Werbeanlagen genehmigungspflichtig, wenn ihre Größe 0,2 qm überschreitet.

§ 17

Gestaltung von Stellplätzen, Garagen und Carports

- (1) Stellplätze, Garagen und Carports sind unter Berücksichtigung des Straßen- und Ortsbildes und der innewohnenden Raumbildung anzulegen.

(2) Sofern fünf oder mehr PKW-Stellplätze oder sonstige Stellplätze mit einer Gesamtfläche von mehr als 150,0 qm oberirdisch neben- oder voreinander angelegt werden, ist je angefangene 150,0 qm ein hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen in seinem Bestand und Wuchs zu sichern. In einem Radius von 0,8 m um den Baumstamm ist eine wasserundurchlässige Versiegelung der Fläche unzulässig.

(3) Zur Befestigung von Stellplätzen sind überwiegend Materialien in grauem Farbton zu verwenden. Dabei ist wasserdurchlässigen Belägen der Vorzug zu geben.

§ 18

Abweichungen

Für die Zulassung von Abweichungen von den Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschrift gilt § 68 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der jeweils geltenden Fassung.

§ 19

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne von § 81 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. bei der Fassadengestaltung gegen § 3 verstößt;
2. bei der Gestaltung von Außenwänden § 4 nicht beachtet;
3. entgegen § 5 das vorhandene sichtbare Fachwerk verdeckt oder überdeckt oder freigelegtes Schmuckfachwerk nicht sichtbar erhält;
4. bei der Sockelgestaltung dem § 6 zuwiderhandelt;
5. bei der Dachgestaltung und der Dachdeckung gegen § 7 verstößt;
6. bei der Gestaltung und Anordnung von Dachaufbauten, Dachfenstern und Dacheinschnitten § 8 nicht beachtet;
7. gegen die Vorschrift des § 9 über Ortsgang und Traufe verstößt;
8. die Vorschrift des § 10 über Größe, Maßverhältnisse, Material und Gestaltung von Fenstern nicht beachtet;
9. gegen die Vorschrift des § 11 über Lage, Größe, Maßverhältnisse und Gestaltung von Schaufenstern verstößt;
10. bei der Gestaltung und Gliederung von Markisen, Jalousien und Rolläden § 12 zuwiderhandelt;
11. bei der Gestaltung von Toren, Türen und Freitreppen gegen § 13 verstößt;
12. der Vorschrift des § 14 über Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen zuwiderhandelt;
13. Ausstattungen im Bereich öffentlicher Flächen und Fassaden nicht entsprechend § 15 ausführt;
14. bei der Errichtung, Aufstellung, Anbringung oder Änderung von Werbeanlagen oder Warenautomaten dem § 16 zuwiderhandelt;
15. Werbeanlagen oder Warenautomaten ohne die gemäß § 16 Abs. 5 erforderliche Genehmigung errichtet, aufstellt oder ändert;
16. bei der Errichtung, Aufstellung, Anbringung oder Änderung von Werbeanlagen oder Warenautomaten von einer erteilten Genehmigung abweicht oder eine mit der Genehmigung verbundene Auflage nicht beachtet;
17. bei der Gestaltung von Stellplätzen, Garagen und Carports § 17 zuwiderhandelt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer wider besseres Wissen unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen einreicht, um einen nach dieser Satzung vorgesehenen Verwaltungsakt zu erwirken oder zu verhindern.

(3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 Euro geahndet werden.

§ 20

In-Kraft-Treten

Diese Satzung als örtliche Bauvorschrift tritt nach ihrer Genehmigung am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Baugestaltungssatzung der Stadt Schmalkalden vom 18.08.1992 außer Kraft.



STADT SCHALKAU

Anlage zur Örtlichen Bauvorschrift der Stadt Schalkau über die Gestaltung baulicher Anlagen sowie Werbeanlagen und Warenautomaten und die Gestaltung von Stellplätzen und Einfriedungen im historischen Stadtkern
 - Baugestaltungssatzung -

— Räumlicher Geltungsbereich der Baugestaltungssatzung