

**BAUGESTALTUNGSSATZUNG**  
**(Örtliche Bauvorschrift der Stadt Schmalkalden über die Gestaltung  
baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten  
und die Gestaltung von Stellplätzen und Einfriedungen im histori-  
schen Stadtkern)**

Auf der Grundlage des § 83 Abs. 1 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 16. März 2004 in der zur Zeit gültigen Fassung sowie aufgrund der §§ 2, 19 und 21 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (ThürKO) vom 28. Januar 2003 in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Stadtrat der Stadt Schmalkalden in seiner Sitzung vom 10.12.2007 folgende örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten, die Gestaltung von Stellplätzen und Einfriedungen im historischen Stadtkern (Baugestaltungssatzung) beschlossen:

**Präambel**

Die historische Innenstadt Schmalkaldens ist ein wertvolles Zeugnis mitteleuropäischen Städtebaus. Unverwechselbare Straßen- und Platzsituationen und die besonders reizvollen Fachwerk- und Steinbauten aus der Zeit des 14.-18. Jahrhunderts lassen mehr als 500 Jahre Bau- und Kulturgeschichte erlebbar werden. Deshalb wurde der historische Altstadtbereich als Denkmalensemble (Flächendenkmal) ausgewiesen und ist als besonders schützenswerter Bereich Bestandteil des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung.

Die Stadt Schmalkalden sieht in der Erhaltung und Pflege des Stadtbildes als wertvolles kulturelles Erbe eine besondere Verpflichtung, deren Erfüllung durch eine Sicherung der erhaltenswerten historischen Bausubstanzen im Objekt- und Ensembleschutz gemäß der Eintragung in die Denkmalliste und durch das Sicherstellen des harmonischen Einfügens von Neubauten, Umbauten und Instandsetzungsmaßnahmen in das vorhandene historische Orts- und Straßenbild angestrebt wird.

Dies ist Aufgabe dieser Satzung.

Für Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden im räumlichen Geltungsbereich und für Mehraufwendungen bei der Umsetzung der Festsetzungen dieser Satzung können durch die Stadt Schmalkalden unter Beachtung der geltenden Richtlinien Fördermittel bereitgestellt werden.

**§ 1**  
**Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung ist räumlich begrenzt. Die Vorschriften dieser Satzung gelten nicht für das gesamte Gebiet der Stadt Schmalkalden (nachfolgend Stadt genannt), sondern lediglich für das folgende eingegrenzte Teilgebiet:

im Norden durch die Brücke über „Die Schmalkalde“ zwischen Obertor und Wilhelm-Külz-Straße (Schwemmbrücke), der Straße Obertor vom Gebäude 54 bis Abzweig Schlossküchenweg,

im Osten durch den Schlossküchenweg einschließlich des Flurstückes 22/2, Walrabstraße, Verbindungsweg zwischen Schloßgartenstraße und Renthofstraße entlang des Grundstückes der Renthofschule (Schlossberghohle), dem Verbindungsweg Renthofstraße/Hedwigsweg/Näherstiller Straße einschließlich der Flurstücke 31/, 31/2, 31/3, 62/32, 63/32, 26 und 27,

im Süden durch den Flusslauf „Die Stille“ bis Abzweig Haindorfsgasse, Bahnhofstraße bis Abzweig Eichelbach (einschließlich der Grundstücke Bahnhofstraße 3-73),

im Westen durch die ehemalige Bahntrasse Schmalkalden/Kleinschmalkalden bis Brücke Recklinghäuser Straße über den Flusslauf „Die Schmalkalde“, Flusslauf „Die Schmalkalde“ bis Schwemmbrücke.

- (2) Der in der Absatz 1 in Textform beschriebene räumliche Geltungsbereich dieser Satzung wird zudem durch den als Anlage zu dieser Satzung im Maßstab 1:2000 beigefügten Lageplan dargestellt und definiert. Der vorgenannte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

## **§ 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 sowie
- 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. 11 ThürBO genehmigungsfrei sind.

## **§ 3 Baukörper**

- (1) Die zum Zeitpunkt des Erlasses dieser Satzung vorhandene Parzellenstruktur muss auch zukünftig in der straßenseitigen Fassadengestaltung erkennbar sein.
- (2) Solar- oder Photovoltaikanlagen sind nur auf Dachflächen zulässig. Die Gestaltung und Anordnung der Solar- und Photovoltaikanlagen sind mit der Stadt und der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen und zu vereinbaren.

## **§ 4 Außenwände**

- (1) Die farbliche Gestaltung von Außenwänden ist so zu wählen, dass sie sich in das historische Stadtbild einfügt. Es dürfen nur Mineralfarben oder organisch gewonnene Farben verwendet werden.
- (2) Die Gesamtfarbgebung des Gebäudes ist im Vorfeld gemeinsam mit der Stadt und der Unteren Denkmalschutzbehörde anhand von Auswahlmöglichkeiten abzustimmen und zu vereinbaren.

- (3) 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.
- (4) Fassadenprofilierungen wie Gesimse, Bänder, Lisenen, Fenster- und Türgewände sind zu erhalten oder wieder herzustellen.
- (5) 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**

### **Balkone, Laubengänge und Loggien**

- (1) Balkone, Laubengänge und Loggien sind in der Straßenfassade nicht zulässig.
- (2) Balkone, Laubengänge und Loggien haben sich nach Form, Farbe und Gestalt der Fassade anzupassen. Es ist auf eine zeitgemäße Gestaltung abzustellen.

## **§ 6**

### **Fachwerk**

- (1) Vorhandenes historisches Sichtfachwerk darf nicht verdeckt oder überdeckt werden. Im Zuge einer Baumaßnahme freigelegtes Schmuckfachwerk ist sichtbar zu erhalten.
- (2) Eine Entscheidung über die Gestaltung einer Fachwerkfassade wird erst nach teilweiser Freilegung und entsprechender Begutachtung des Holzwerkes und nach einer städtebaulichen Beurteilung durch die Stadt und den Bauherren getroffen.

## **§ 7**

### **Sockel**

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

## **§ 8 Dächer, Dachdeckung und Schornsteine**

- (1) Dächer sind in einer Dachneigung von mind. 40° (gemessen am Traufpunkt) auszuführen.
- (2) Bei Dachgeschossumbauten ist die Firstrichtung zu wählen, die überwiegend im jeweiligen Straßenraum vorzufinden ist. Historische Firsthöhen sind beizubehalten.
- (3) Die vorhandene Parzellenstruktur muss auch zukünftig zu erkennen sein.
- (4) Als Dachformen sind Satteldach, Mansarddach, Walmdach sowie Krüppelwalmdach zulässig.
- (5) Die Dächer von Anbauten und Nebengebäuden sind als Satteldach, Pult- oder Walmdach auszubilden.
- (6) Zur Dacheindeckung sind nur rote, rotbraune, naturrote und in diesen Farben geflammte normalformatige matte Tondachziegel zulässig. Die Dacheindeckung mit glänzenden Tondachziegeln ist unzulässig. Die Verwendung von Blech, Kunststoffplatten oder sonstigen großformatigen Platten zur Dacheindeckung für die gesamte Dachfläche ist unzulässig. Ortgangziegel sind unzulässig.
- (7) Schornsteine sind in ihrer Farbgebung dem Dach anzupassen.

## **§ 9 Dachaufbauten, Dachfenster, Dacheinschnitte**

- (1) Dächer dürfen nur mit Dachaufbauten versehen werden, wenn die Dachneigung des Hauptdaches mindestens 40° beträgt.
- (2) Als Dachaufbauten sind nur Schleppgaupen, 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) Technische Anlagen, wie z.B. Lüftungs-, Klima- und Aufzugsanlagen, dürfen den First nicht überragen und nicht von innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung liegenden öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sein.

- (6) Dacheinschnitte sind unzulässig.
- (7) Schneefangbalken sind unzulässig.

### **§ 10 Ortgang und Traufe**

- (1) Dachüberstände dürfen am Ortgang höchstens 0,3 m betragen.
- (2) Der Farbton der sichtbaren Holzteile ist im Gesamtkonzept des Hauses festzulegen.

### **§ 11 Fenster**

- (1) Die Wandfläche muss gegenüber der gesamten Fensterfläche überwiegen.
- (2) Fenster sind als stehende Rechtecke auszubilden.
- (3) Fenster in Fachwerkhäusern sind aus Holz herzustellen.
- (4) Bei der Erneuerung von Fenstern sind diese mit profiliertem Kämpfer, Stulp oder Sprossen zu fertigen. Innenliegende Sprossen sind unzulässig. Die Gestaltung ist mit der Stadt zu vereinbaren.
- (5) In Fachwerkhäusern sind Fenster fassadenbündig einzusetzen.
- (6) Am Gebäude vorhandene Fensterbekleidungen sind möglichst aufzuarbeiten und zu erhalten.
- (7) Regenschutzschienen sind mit einem Wetterschenkel aus Holz zu überdecken.
- (8) Glasbausteine und farblich strukturierte Gläser in Fenstern sind unzulässig.

### **§ 12 Schaufenster**

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

### **§ 13 Markisen, Jalousien, Rollläden**

- (1) Markisen, Jalousien und Rollläden dürfen wesentliche Schmuckelemente einer baulichen Anlage, wie z.B. Wappenschlusssteine, verzierte Balkenköpfe, Gewände, Konsolen, Gesimse und Zierfelder, nicht überdecken.
- (2) Markisen müssen an Gehwegen eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,5 Meter haben.
- (3) Markisen sind entsprechend der Schaufenstergliederung in einzelne Teile zu untergliedern.
- (4) Grelle und glänzende Farben und Materialien von Markisen, Jalousien und Rollläden sind unzulässig. Die farbliche Gestaltung der Markisen, Jalousien und Rollläden ist auf die farbliche Gestaltung des Gebäudes abzustimmen.
- (5) Korbmarkisen sind unzulässig.
- (6) Die Anbringung von Rollladenkästen, die vor der äußeren Fensterfläche liegen, ist unzulässig.

### **§ 14 Tore, Türen und Freitreppen**

- (1) Türen und Tore in handwerklich wertvoller Ausführung sind in ihrer Funktion im Gebäude aufzuarbeiten und zu erhalten.
- (2) Haustüren und Tore in Fachwerkgebäuden sind aus Holz zu fertigen.
- (3) Freitreppen und sichtbare Hauseingangsbereiche sind aus Natursteinen, wie z.B. Granit rot, Quarzit oder Sandstein rot, zu fertigen.

### **§ 15 Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen**

- (1) Von innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung gelegenen öffentlichen Verkehrsflächen einsehbare unbebaute Grundstücke (Baulücken) sind durch geschlossene Mauern oder geschlossene Zäune von mindestens 1,80 Meter Höhe einzufrieden.
- (2) Zäune für alle anderen Grundstücke oder Grundstücksteile sind aus Holz oder Metall zu fertigen. Bei der Verwendung von Holz sind nur Zäune mit stehenden Latten und Zwischenräumen zulässig. Die Höhe von Holzzäunen darf maximal 1,50 Meter betragen. Metallzäune und Mauern dürfen eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten.

## **§ 16 Ausstattungen im Bereich öffentlicher Flächen und Fassaden**

- (1) Private Anschlussbereiche an den öffentlichen Verkehrsflächen wie Wege und Zufahrten sind zu pflastern (möglichst in Naturstein).
- (2) Ausstattungsgegenstände, wie z.B. Namensschilder, Briefkastenanlagen und Rufanlagen, müssen in Hauseingängen angebracht werden.
- (3) Antennenanlagen sind so anzubringen, dass sie von innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung gelegenen öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.
- (4) Fahnenanlagen für dauerhafte Werbung sind unzulässig.
- (5) Aufstellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind so anzuordnen, dass sie von innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung gelegenen öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbar sind.

## **§ 17 Werbeanlagen, Warenautomaten**

- (1) Anlagen der Außenwerbung müssen sich nach Maßstab, Umfang, Anordnung, Material, Form, Farbe und Gestalt dem Charakter der Plätze und Straßenzüge sowie des betreffenden Einzelgebäude anpassen. Die gilt auch bei serienmäßig hergestellter Firmenwerbung einschließlich registrierter Waren- und Firmenzeichen.
- (2) Unzulässig sind:
  - (a) Werbeanlagen in grellen Farben,
  - (b) eigenständig leuchtende Werbeanlagen,
  - (c) Werbeanlagen über 2 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.
  - (g) großflächiges Bekleben oder Bemalen von Schaufenstern (mehr als 25 vom Hundert der Glasfläche).
- (3) 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.
- (4) Ausleger dürfen höchstens 0,5 m breit und 0,7 m hoch sein. Ihre Auskragung darf 0,9 m nicht überschreiten.
- (5) Warenautomaten sind nur in Hauseingängen, Einfahrten und Passagen zulässig.

- (6) Wenn bestehende Werbeanlagen, Warenautomaten mit Werbung usw. den Vorschriften dieser Satzung widersprechen, sind sie bei Änderungen oder Erneuerung diesen Vorschriften anzupassen. Dies gilt auch bei der Sanierung oder Renovierung von Fassaden.

## **§ 18**

### **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 Quadratmeter oberirdisch neben- oder voreinander angelegt werden, ist je angefangene 150 qm ein hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen und in seinem Bestand und Wuchs zu sichern. In einem Radius von 0,8 Metern um den Baumstamm ist eine wasserundurchlässige Versiegelung der Fläche unzulässig.
- (3) Stellplätze sind als versickerungsfähige Flächen herzustellen. Die Farbgebung der Stellplätze ist an die öffentliche Verkehrsfläche anzupassen.

## **§ 19**

### **Genehmigungen**

Die sanierungsrechtliche Genehmigung gemäß § 145 Abs. 1 BauGB und die denkmalschutzrechtliche Genehmigung gemäß §§ 12,13 und 14 ThürDSchG ist bei allen Baumaßnahmen vor Beginn der Durchführung bei der Stadt und bei der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Schmalkalden Meiningen einzuholen.

## **§ 20**

### **Abweichungen**

- (1) Für die Zulassung von Abweichungen von den Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschrift gilt § 63e der Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der jeweils geltenden Fassung.
- (2) Bei der Neubebauung von Baulücken oder bei Ersatzneubauten können in begründeten Einzelfällen bei genehmigungsbedürftigen Vorhaben durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt und bei verfahrensfreien Vorhaben durch die Stadt bei vorheriger Beratung und Empfehlung durch den Bauausschuss Abweichungen von den Bestimmungen der § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 1, § 6, § 7, § 8, § 9 Abs. 1, § 10 Abs. 1, 2, 3 und 4, § 11 und § 16 Abs. 3 und 4 erteilt werden, wenn sich der Baukörper mit seiner Baumasse und seiner Gestaltung in die umgebende Bebauung einfügt, auf diese nicht störend wirkt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt.



## **§ 21 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. bei der Errichtung von Balkonen, Laubengängen und Loggien § 5 nicht beachtet;
  4. entgegen § 6 das vorhandene historische sichtbare Fachwerk verdeckt oder überdeckt oder freigelegtes Schmuckfachwerk nicht sichtbar erhält;
  5. bei der Sockelgestaltung dem § 7 zuwiderhandelt;
  6. bei der Dachgestaltung und der Dachdeckung gegen § 8 verstößt;
  7. bei der Gestaltung und Anordnung von Dachaufbauten, Dachfenstern und Dacheinschnitten § 9 nicht beachtet;
  8. gegen die Vorschrift des § 10 über Ortgang und Traufe verstößt;
  9. die Vorschrift des § 11 über Größe, Maßverhältnisse, Material und Gestaltung von Fenstern nicht beachtet;
  10. gegen die Vorschrift des § 12 über Lage, Größe, Maßverhältnisse und Gestaltung von Schaufenstern verstößt;
  11. bei der Gestaltung und Gliederung von Markisen, Jalousien und Rollläden den Bestimmungen des § 13 zuwiderhandelt;
  12. bei der Gestaltung von Toren, Türen und Freitreppen gegen § 14 verstößt;
  13. der Vorschrift des § 15 über Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen zuwiderhandelt;
  14. Ausstattungen im Bereich öffentlicher Flächen und Fassaden nicht entsprechend § 16 ausführt;
  15. bei der Errichtung, Aufstellung, Anbringung oder Änderung von Werbeanlagen oder Warenautomaten den Vorschriften des § 17 Abs. 1 bis 5 zuwiderhandelt;
  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. entgegen § 17 Abs. 6 Werbeanlagen, Warenautomaten mit Werbung usw., welche den Vorschriften dieser Satzung widersprechen, bei deren Änderung oder Erneuerung nicht den Vorschriften dieser Satzung anpasst;
  18. bei der Gestaltung von Stellplätzen, Garagen und Carports § 18 zuwiderhandelt.

- (2) Ordnungswidrig handelt gemäß § 81 Abs. 2 ThürBO 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 gemäß § 81 Abs. 3 ThürBO nach dieser Bestimmung mit einer Geldbuße geahndet werden.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten für die Verfolgung und Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 und 2 ist gemäß § 81 Abs. 5 in Verbindung mit § 81 Abs. 1 und 2 ThürBO die Untere Bauaufsichtsbehörde.

## **§ 22 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Schmalkalden in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt mit Inkrafttreten dieser Satzung die 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 (Baugestaltungssatzung) vom 01.10.2002 außer Kraft.

Schmalkalden, den

Stadt Schmalkalden

Siegel

Kaminski  
Bürgermeister