

Gestaltungssatzung für den historischen Stadtkern Schleusingen

Präambel

Zum Schutz und zur künftigen Gestaltung des Stadtbildes des historischen Stadtkerns, das von besonderer geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung ist, erlässt der Bürgermeister gemäß § 19 Absatz 1 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO) vom 16. August 1993 (GVBl. S. 501) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41 und des § 88 Absatz 1 Nr. 1 und 4 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 25.03.2014 (GVBl. S.49) folgende Gestaltungssatzung:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Gebiet der historischen Altstadt der Stadt Schleusingen einschließlich Gründungsstadt, Schloss, Alte Vorstadt, Weidenvorstadt, Zeile, An der Brücke und Jägerhausstraße, das in dem als Anlage beigefügten Plan von einer gestrichelten Linie eingegrenzt wird. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Dachform und Dachgestaltung

- (1) Als Dachform sind nur Satteldächer, Mansarddächer oder Walmdächer zulässig. Die Dachneigung muss bei Dächern zwischen 30 und 50 Grad betragen.
- (2) Als Material für die Eindeckung der Hauptdächer sind nicht glasierte rote Dachziegel oder rote Betondachsteine zulässig. Eine matte Engobe der Dachziegel ist erlaubt.
- (3) Dachaufbauten sind in ihrer Eindeckung und Farbgebung wie das Hauptdach auszuführen. Die Summe der Längen der Einzelgauben, fassadenbündige Zwerchhäuser ausgenommen, dürfen ein Drittel der Firstlänge nicht überschreiten. Die Traufhöhe der Gauben darf maximal 1,30 m betragen. Gauben dürfen nicht vom seitlichen Dachende ausgehen und müssen untereinander einen Abstand von mindestens einer Gaubenbreite haben. Für die Dachgauben sind stehende, rechteckige Formate zu wählen. Auf einer Dachfläche dürfen nicht mehr als zwei unterschiedliche Gaubentypen stehen.
- (4) Außer Einzelgauben können andere Dachaufbauten und Dacheinschnitte zugelassen werden, wenn sie vom unmittelbar angrenzenden Straßenraum nicht sichtbar sind. Dacheinschnitte dürfen maximal 2,50 m breit sein. Dachflächenfenster müssen sich auf die Breite von einem Sparrenabstand beschränken und eine Größe von 0,80 x 1,30 m (Blendrahmenaußenmaß) nicht überschreiten.
- (5) Schneefangeinrichtungen müssen in der Farbe der Dachfläche ausgeführt werden und sind in einem Abstand von mindestens 0,50 m von der Traufe anzubringen.
- (6) Antennenanlagen sind im Dachraum unterzubringen. Wenn diese Möglichkeit nachweislich nicht besteht, sind sie auf der straßenabgewandten Seite des Gebäudes oder an anderen, das Erscheinungsbild der Altstadt nicht störenden Standorten, zu errichten.
- (7) Anlagen zur Energiegewinnung wie Solaranlagen, Photovoltaikanlagen und Windräder sind so anzubringen, dass sie vom Straßenraum nicht zu sehen sind.
- (8) Dachüberstände an den Traufseiten müssen zwischen 0,30 m und 0,60 m betragen. Überstände an den Giebelseiten dürfen nicht mehr als 0,30 m breit sein. Für alle sichtbaren Teile des Dachabschlusses ist die Farbe des Daches zu wählen. Traufen sind mit vorgelagerten Rinnen aus Zink-, Alu- oder Kupferblech auszubilden. Rinnen und Verwahrungen aus anderen Materialien müssen in der Farbe des Daches oder Gesimses angestrichen werden. Ortsgangausbildungen mit Ortgangziegeln sind unzulässig.

§ 3 Fassaden

- (1) Die Gliederung der Straßenfassaden in untere Abschlusszone (Sockel- bzw. Erdgeschoß), Normalzone (Obergeschoß) und obere Abschlusszone (Traufe, Dach, Giebel, Zwerchhaus) ist beizubehalten. Jede Fassade muss horizontale Gliederungselemente (Sockel, Gesimse u. ä.) und vertikale Gliederungselemente (Fensterachsen, Lisenen u. ä.) besitzen.

- (2) Die Gestaltung der Fassaden muss so erfolgen, dass vorhandene Einzelhäuser erkennbar sind (zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Gestaltungssatzung).
- (3) Der Sockel ist aus massivem Naturstein oder aus nicht polierten Natursteinplatten oder feinkörnigem, richtungslos verriebenen Putz (max. 2 mm-Körnung) ohne Verwendung reflektierender Bestandteile herzustellen.
- (4) Außenwandflächen sind mit einem feinkörnigen (max. 2mm Körnung), einfarbigen, richtungslos verriebenen Putz ohne Verwendung reflektierender Bestandteile zu versehen. Fachwerkgefache sind bündig zu den Hölzern zu verputzen. Zusätzliche äußere Wärmedämmung von bestehenden Gebäuden darf die ursprüngliche Fassadengliederung (Umrahmungen, Gesimse, Lisenen etc.) nicht beeinträchtigen.
- (5) Für die Verkleidung von Fassaden ist der Einsatz folgender Materialien zulässig:
Putz, Sichtfachwerk, mit Naturschiefer oder in Form, Farbe und Zuschnitt entsprechendem Kunstschiefer, mit Holz als Deckel-, Leisten- oder Stülpschalung ausgeführt.
- (6) Die Fassadenfarbgebung soll in Pastellfarben oder gedeckten Farben erfolgen, bei Sichtfachwerk in Anlehnung an die historische Farbfassung. Unzulässig sind:
 - Reinweiße Farbgebungen;
 - Neonfarbe;
 - Farbig imitiertes Fachwerk auf Massivwänden.
- (7) Vordächer und feststehende Markisen dürfen nicht aus Kunststoffleichtmetall und glänzenden Materialien bestehen. Vordächer als massive Kragplatten sind unzulässig. Die lichte Durchgangshöhe vom Bürgersteig muss mindestens 2,30 m betragen.
- (8) Frei auskragende Einzelbalkone und Loggien sind nur an den vom Straßenraum abgewandten Fassaden zulässig.
- (9) Erker dürfen eine Auskragung von maximal 0,60 m und eine Breite von maximal 2,50 m haben. Erker im Erdgeschoß sind unzulässig.

§ 4 Öffnungen

- (1) Schaufenster dürfen eine Breite von 3,00 m nicht überschreiten. Schaufenster dürfen nicht angestrichen, überklebt oder durch Platten oder andere Materialien vorübergehend oder auf Dauer geschlossen werden.
- (2) Für Tür- und Fensteröffnungen sind stehende, rechteckige Formate zu wählen. Fensterbänder sind unzulässig. Vom Straßenraum einsehbare einflügelige Fenster sind durch senkrechte bzw. durch senkrechte und waagerechte Sprossen zu gliedern. Ausnahmsweise kann auf eine Fenstergliederung verzichtet werden, wenn die Fensteröffnung nicht größer als 0,90m x 1,40m ist. Fenster in Fachwerkgebäuden sind bündig zur Außenwand anzuordnen und mit profilierten Bekleidungen zu versehen.
- (3) Glasbausteine, farbige oder gewölbte Gläser, glänzende Metallprofile und außenliegende sowie Fenster verdeckende Rollladenkästen sind vom straßenseitig einsehbaren Raum unzulässig.
- (4) Außentüren müssen sich gestalterisch und farblich am Bestand orientieren. Materialien wie Kunststoff oder glänzende Profile aus Aluminium o.ä. sind unzulässig. Roll- und Sektionaltüren und -tore sind nur in der vom Straßenraum nicht einsehbaren Ansicht zulässig.

§ 5 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke

- (1) Grünflächen sind mit heimischen Gehölzen zu begrünen.
- (2) Befestigungen von Freiflächen dürfen nicht in Beton und Asphalt ausgebildet werden. Betonsteinpflaster kann nur verwendet werden, wenn es in Farbe und Format dem heimischen Natursteinpflaster entspricht.

§ 6 Einfriedungen

- (1) Private Freiflächen sind zum öffentlichen Straßenraum einzufrieden, wenn sie eine Mindestdtiefe von 1,00 m aufweisen.
- (2) Es sind nur Einfriedungen aus Natursteinmauern, Staketenzäune oder geschnittene Hecken zulässig. Metallzäune sind nur innerhalb von Hecken zulässig.

§ 7 Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen von den Vorschriften dieser Satzung kann für baugenehmigungspflichtige Vorhaben die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt nur gewähren, wenn die Ziele dieser Satzung nicht entgegenstehen.

Von den Vorschriften dieser Satzung kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Befreiungen gewähren, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde und die Abweichungen den Zielen dieser Satzung nicht entgegenstehen.

Weitere Ausnahmen sind dann zulässig, wenn seitens der zuständigen Denkmalschutzbehörde bei Maßnahmen an oder in der Nähe von Kulturdenkmalen entsprechende Auflagen erteilt werden.

Über Anträge auf Abweichungen für verfahrensfreie Vorhaben entscheidet die Stadt.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Absatz 1 Nr. 1 ThürBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 1. gegen § 2 den Vorschriften über Dachform und Dachgestaltung zuwiderhandelt,
 2. gegen § 3 den Vorschriften über Fassadengestaltung zuwiderhandelt,
 3. gegen § 4 den Vorschriften über die Gestaltung von Öffnungen zuwiderhandelt,
 4. gegen § 5 den Vorschriften über unbebaute Flächen bebauter Grundstücke zuwiderhandelt,
 5. gegen § 6 den Vorschriften über Einfriedungen zuwiderhandelt oder
 6. keinen Antrag nach § 7 dieser Satzung stellt.
- (2) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Absatz 1 Nr. 1 ThürBO handelt derjenige, der vorsätzlich oder fahrlässig Baumaßnahmen oder Vorhaben entgegen den Bestimmungen der §§ 2 – 6 dieser Satzung durchführt oder wider besseres Wissens unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen Verwaltungsakt zu erwirken oder zu verhindern.
- (3) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Absatz 1 Nr. 1 ThürBO handelt auch derjenige, der vorsätzlich oder fahrlässig eines aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Verwaltungsaktes der Stadt zuwider handelt.
- (4) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 86 Absatz 3 ThürBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.
- (5) Die Zuständigkeit zur Ahndung der genannten Ordnungswidrigkeiten ergibt sich aus § 86 Absatz 5 ThürBO.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Schleusingen, den 14.11.2016

gez. Klaus Brodführer
Bürgermeister

- Dienstsiegel -

Mit Schreiben vom 08.11.2016 des Landratsamts Hildburghausen, Dezernat II – Bauamt, wurde die Eingangsbestätigung für die vorstehende angezeigte Satzung mit Hinweis auf § 21 Abs. 3 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der derzeit gültigen Fassung die vorfristige Bekanntmachung der Satzung erteilt.

Die Satzung kann gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO vorzeitig bekannt gemacht werden.

Auf die geltenden Fristenregelungen gemäß § 21 Abs. 4 ThürKO wird hingewiesen.

Der zur Satzung gehörende Plan mit Abgrenzung des Geltungsbereiches kann gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Stadtverwaltung Schleusingen, Markt 9, Abt. Bauwesen – Zimmer 1.2. - eingesehen werden.

Schleusingen, den 14.11.2016

gez. Klaus Brodführer
Bürgermeister

veröffentlicht im „Schleusinger Amtsblatt“ 7. Ausgabe 2016 vom 9.12.2016



Abgrenzung Geltungsbereich
der Gestaltungssatzung

Schleusingen

Geltungsbereich der Gestaltungssatzung
für den historischen Stadtkern

Datum : 12.10.2016
Maßstab : 1:5000

Format: A4

