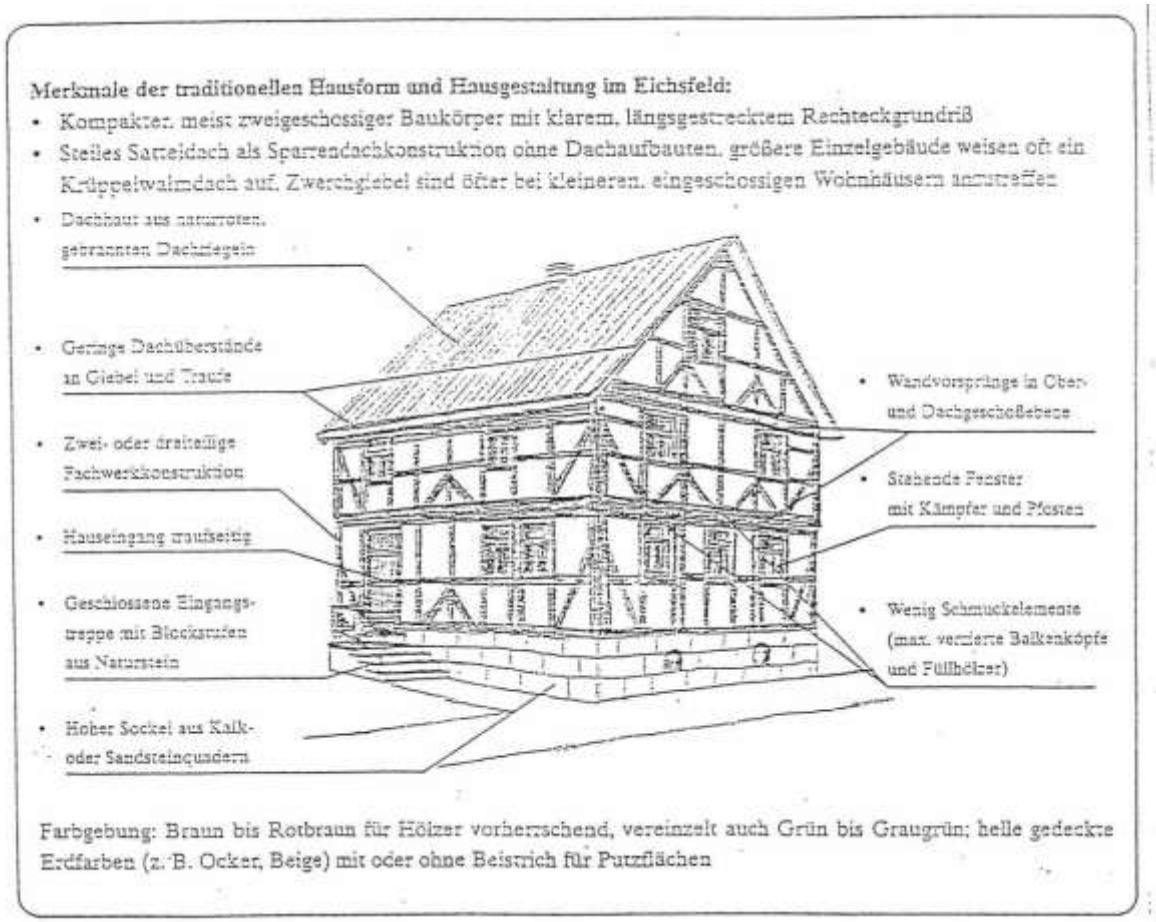
Ortsgestaltungssatzung

über die besonderen Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern der Gemeinde Großbartloff

in der Fassung, wie sie sich aus der Ortsgestaltungssatzung vom Oktober 1992, genehmigt vom Thüringer Landesverwaltungsamt am 04.03.94 ergibt:



Präambel

Ziel der Ortsgestaltungsatzung ist es, die gewachsene dörfliche Eigenart zu erhalten bzw. behutsam zu erneuern und vor einem Verlust ihrer Identität zu schützen.

Durch neue Bauten, aber auch durch Um- und Ausbauten sowie durch Umnutzungen wird zunehmend die bauliche und gestalterische Eigenart des Ortes gefährdet.

Da damit die Gefahr wächst, dass der alte Ortskern seinen Wert als Wohn-, Arbeits- und Lebenswelt verliert, beabsichtigt die Gemeinde mit folgender Satzung die Erhaltung, Pflege, Gestaltung und Wiederherstellung des Ortsbildes.
Sie betrifft sowohl die Gestaltung historischer Gebäude als auch die dorfgerechte Einfügung von Neu- und Umbauten.

Aufgrund der §§ 5 und 21 der vorläufigen Kommunalordnung des Landes Thüringen vom 24. Juli 1992 und des § 83, Abs. 1, Ziff.1,2 und 4 des Gesetzes über die Bauordnung (BauO) vom 20.07.90 (GBL I 1990, Nr. 50. S.929) wird folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungs- und Anwendungsbereich

(1) Räumlich gilt diese Satzung für das im Lageplan (Anlage) umgrenzte Gebiet. (-.-.-.-)
Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

(2) Sachlich gilt diese Satzung für die äußerliche Gestaltung aller baulichen Anlagen, Bauzubehör, Werbeanlagen und Warenautomaten, auch für solche, die nach der Bauordnung $ 63 genehmigungsfrei sind.

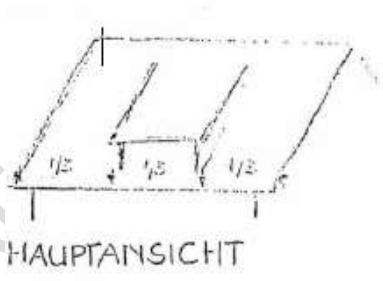
§ 2
Allgemeine Anforderungen

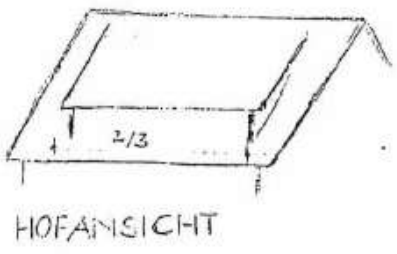
Alle Neubauten und baulichen Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen, hinsichtlich Gebäude- und Dachform, Traufhöhe, Größe und Proportion, Material und Farbgebung sowie Form der Öffnungen und ihrer Gliederung sind so zu gestalten, dass sie sich im Charakter und Maßstab in das Orts- und Straßenbild einfügen.

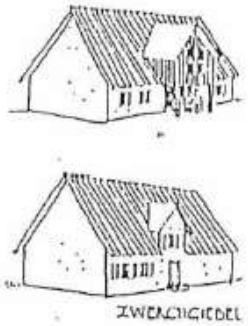
§ 3
Dachgestaltung

(1) Es sind Satteldächer mit einer symmetrischen Neigung zwischen 42° und 49° sowie ortsüblichen Überständen und der Hauptbaukörper nach der jeweiligen Situation auch mit Krüppelwalm zulässig. First- und Traufhöhe sind benachbarten Gebäuden anzupassen.

(2) Dachaufbauten (Dachaufbauten, Zwerchhäuser usw.) sind zulässig:
   a) ausschließlich mit lotrechten Seitenwänden,
   b) Im Hauptansichtsbereich (der Straße zugewandten Seite) mit einer max. Gesamtbreite von 1/3 der Gebäudelänge und im Bereich der Straße abgewandten Seite mit einer max. Gesamtbreite von 2/3 der Gebäudelänge,



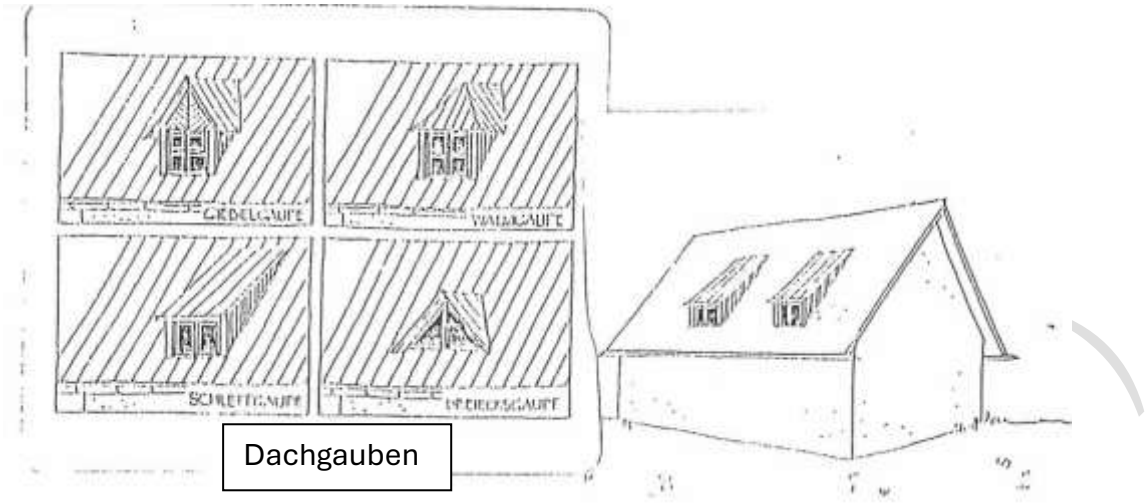




   c) mit einem Abstand zur Traufe: mind. 3 Ziegelreihen,
      mit einem Abstand zum Hauptfirst: mind. 2 Ziegelreihen,
   d) mit der Ausbildung eines Schlepp- oder Satteldaches bzw. einer abgewalmten Dachform,
   e) wenn eine Eindeckung mit den in Abs. 3 genannten Materialien erfolgt, einschließlich der Materialien der lotrechten Seitenwände, die in Form, Größe und Farbe der Dacheindeckung anzupassen sind.

Nicht zur Lesefassung *)

(3) Als Dacheindeckung sind nur rote oder rotbraune Ton- oder Betonziegel zulässig.



Dachgauben

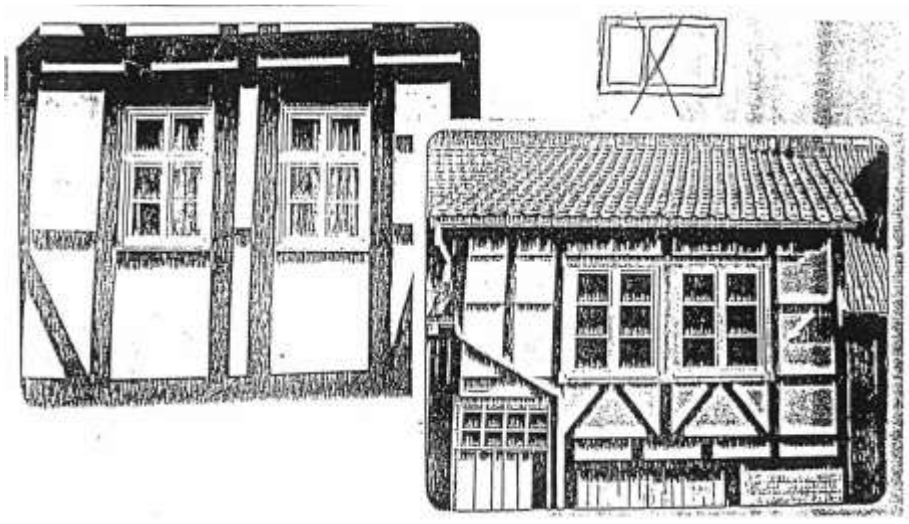
§ 4
Fassaden

(1) Innerhalb des angegebenen räumlichen Geltungsbereichs (Anlage) sind solche Fassadenänderungen zulässig, wenn sie sich in Art und Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Die untere Aufsichtsbehörde kann nach § 68 BauO Ausnahmen und Befreiungen von den Vorschriften der Satzung erteilen.

(2) Außenwände von Gebäuden sind als zusammenhängende Flächen auszubilden.
Die Fassaden sollten so gegliedert sein, dass sie sich in den Maßverhältnissen dem jeweiligen Straßenbild oder der näheren Umgebung anpassen.

(3) Alle Öffnungen sind in stehenden Formaten oder als Reihung stehender Formate zu gestalten. Ungleiche Scheibformate in einer Fensteröffnung sind unzulässig. In Fachwerkwänden ist die Konstruktionsstruktur (Stielabstand, Riegelhöhe) unveränderbares Maß für die Größen der Öffnungen. Werden im Zuge von Instandsetzungsmaßnahmen neue Fenster in Fachwerkfassaden geplant, so sind nur mehrfach unterteilte Fenster (Sprossenfenster) aus Holz zulässig.
Schaufenster sind nur im Erdgeschoss einzubauen. Die Schaufensterzone muss aus der Fassade des einzelnen Gebäudes entwickelt werden und sich dieser unterordnen.
Dieser Grundsatz gilt auch für die Form, den Maßstab, die Gliederung, das verwendete Material und ihre Farbe.

Von der Straße aus sichtbare Rollläden, deren Rollen und zugehörige Kästen nicht innenliegend untergebracht werden können, sind nicht zulässig.
Schutzdächer für Hauseingänge u.ä. sind nur mit Ziegeldeckung zulässig (s. §3 (3)).



Nicht rechtsverbindliche Fassung

§ 5
Material und Farbe

(1) Bauliche Maßnahmen an Fachwerkhäusern sind in Fachwerkbauweise auszuführen, soweit es sich nicht um Brandwände handelt.
Bei Instandsetzungsarbeiten sind die Gefache holzbündig glatt zu verputzen.
Die Farbgebung der Gefache soll in stumpfen, matten vorrangig weiß-grauen Farbtönen erfolgen.
Der Anstrich des Holzes soll mit einem atmungsaktiven Imprägnierungsmittel vorgenommen werden.

(2) Vorhandenes Fachwerk darf nicht überputzt oder verkleidet werden einschließlich der umgebenden Wandflächen oder unmittelbar benachbarten Gebäude.
Verkleidetes Fachwerk soll bei Instandhaltungsmaßnahmen freigelegt werden, wenn seine Beschaffenheit die Freilegung rechtfertigt. Verkleidungen aus Naturschiefer und alten Ziegelbehängen sind zu erhalten.
Fachwerkimitationen, glänzende Wandbauteile, glasierte oder grellfarbige Fliesen, Platten, Glasbausteine sowie Verkleidungen von Wandteilen aus Metall, Kunststoff, Asbestzement, Waschbeton und Mauerwerksimitationen sowie glänzende Anstriche von Putz- und Mauerwerksflächen sind unzulässig.

(3) Bei der Gestaltung massiver Gebäudeteile sind glatt oder strukturierte Putze in harmonischer Farbabstimmung in Kombination mit bodenständigen Natur- und Kunststeinen zu verwenden (Kalkstein, Sedimentgestein, rote Verblendziegel).

(4) Großflächige Verklinkerungen von Außenwänden sind nicht unzulässig.

§ 6
Bauteile und Bauzubehör

(1) Fernseh- und Rundfunkantennen sind so anzubringen, dass sie von öffentlichen Bereichen nicht sichtbar wirkend in Erscheinung treten.
Ist dies in besonderen Fällen (SAT-Antennen) nicht möglich, so darf die Antenne nur auf der Straße abgewandten Seite der Dachfläche angebracht werden.

(2) Sonnenmarkisen haben sich nach Umfang, Werkstoff, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterzuordnen.

(3) Für oberirdisch aufgestellte Gasbehälter ist ein Sichtschutz (z.B. Holzzaun oder Buschbepflanzung) zu schaffen, falls der Gasbehälter eine Dauerlösung darstellt.

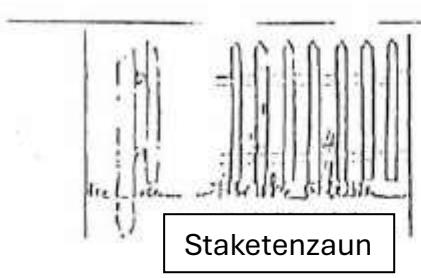
§ 7
Tor und Torhäuser

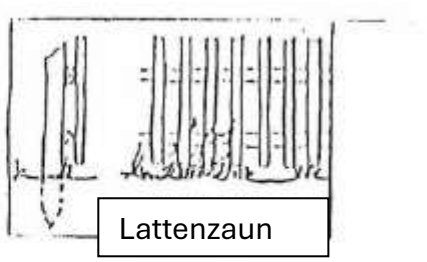
Hofeinfahrten mit überdachten Torhäusern, die für das durch diese Satzung geschützte Ortsbild typisch sind, sind zu erhalten.
Bei Neuerrichtung und Instandsetzung sind Gestaltung und Ausführung (Material und Farbgebung) sowie die Einordnung – Bauflucht zum angrenzenden Gebäude – entsprechend wieder herzustellen.

Nichtamtliche Lesefassung *)

§ 8
Einfriedungen

(1) Einfriedungen sind an der Straßenfront mit Hecken bis 1,40 m Höhe, Kalkstein- und heim, Bruchsteinmauern oder Holzlattenzäunen mir senkrechten Latten bis 1,2 m Höhe zulässig.





§ 9
Werbeanlagen und Warenautomaten

(1) Werbeanlagen sind nur an der der Straße zugewandten Gebäudefassade zulässig.

(2) Werbeanlagen sind jeweils nur in einer Ausfertigung an der Stätte der Herstellung oder des Vertriebs gestattet.

(3) Sie sind so zu gestalten und anzubringen, dass durch sie weder der Gesamteindruck der Fassade noch die Abfolge der Fassade negativ beeinträchtigt werden.
Die Anbringung ist auf das Erdgeschoss begrenzt und darf max. 10% der Erdgeschossfassadenfläche betragen.

(4) Konstruktive Bauglieder der Fassade, die einen wesentlichen Einfluss auf das Erscheinungsbild haben, dürfen nicht verdeckt werden.

(5) Werbeschriften sind waagerecht anzubringen und dürfen gestalterische Details nicht verdecken.

(6) Werbeausleger in der Größe von max. 0,8 m x 0,8 m sind bei gestalterischer Anpassung an die Umgebung sowie bei Nichteinengung des öffentlichen Geh- und Fahrwegbereiches gestattet.

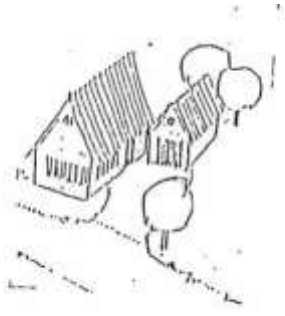
(7) Werbeanlagen an und auf Brandwänden, Dächern, Schornsteinen, Stütz- und Grenzmauern sind verboten.

(8) Warenautomaten sind nur architektonisch eingebunden oder in Eingangsnischen gestattet.

§ 10
Garagen

(1) Garagen sind in baulicher und gestalterischer Verbindung mit bestehenden oder neuen Bauten, die sich entsprechend § 2 dieser Satzung einfügen, zu errichten.
Ausnahmen können für abgeschlossene Höfe zugelassen werden.

(2) Garagen mit Flachdächern und Blechgaragen sind nicht zugelassen.



Nichtamtliche Lesefassung

§ 11
Ausnahmen und Befreiungen

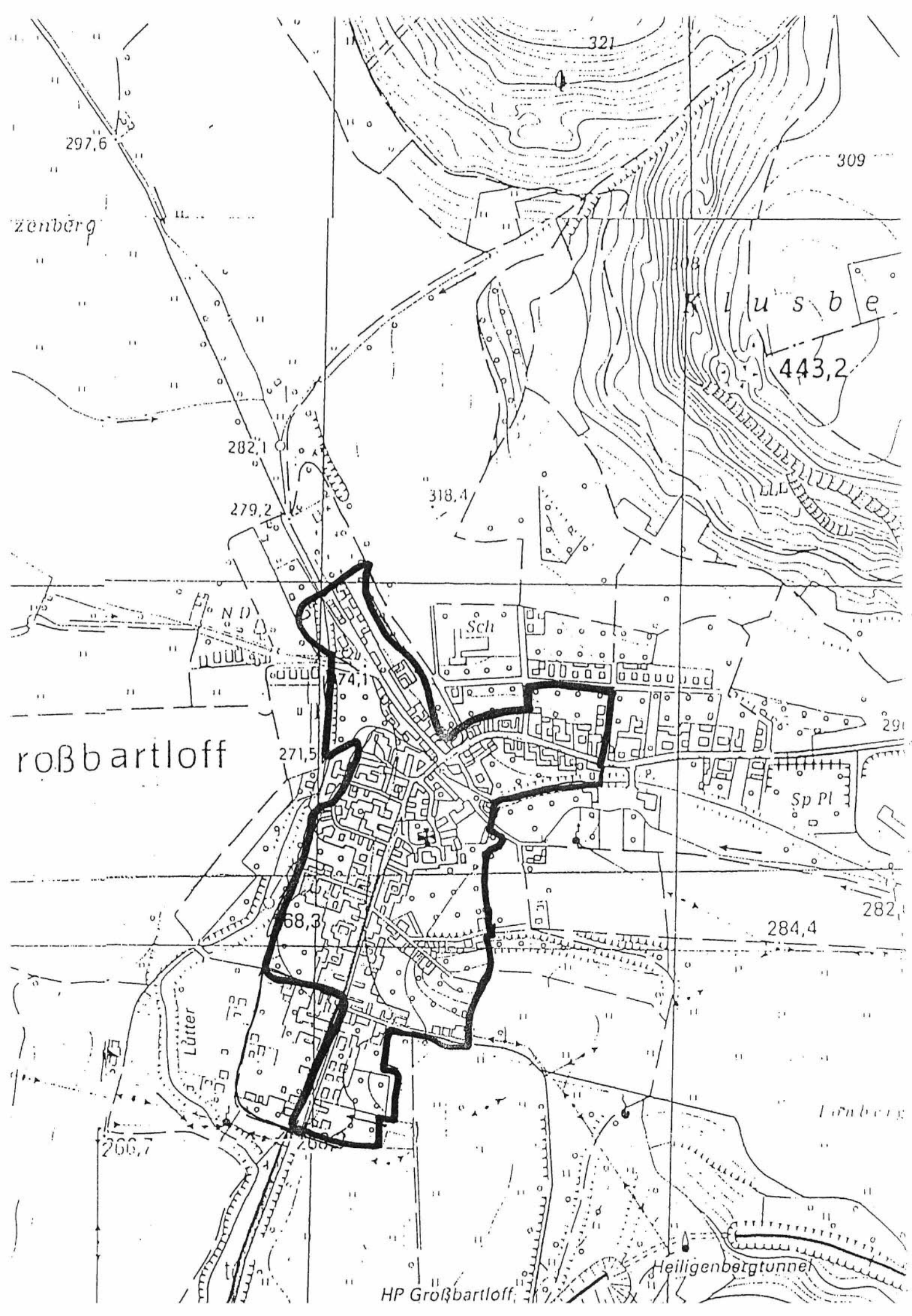
Die Bauaufsichtsbehörde Ausnahmen von Sollvorschriften der Satzung gestatten und Befreiungen von zwingenden Vorschriften erteilen.

§12
Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 81 BauO vom 20.07.1990 können Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften der Satzung mit Geldbußen bis zu 100.000 DM belegt werden.

**) Haftungsausschluss: Der vorliegende Text dient lediglich der Information, Rechtsverbindlichkeit habt ausschließlich die unterzeichnete Ausfertigung der Satzung.*

Nichtamtliche Lesefassung *)


321
297,6
309
zenberg
K l u s b e
443,2
282,1
318,4
279,2
N D
Sch
74,1
roßbartloff
271,5
Sp Pl
282,
68,3
284,4
Lütter
266,7
Heiligenbergtunnel
HP Großbartloff