

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, hat der Stadtrat Schleusingen am 07.05.1996 mit dem Beitrittsbeschluss zum Genehmigungsbescheid Nr. 211-4104 – HBN 043 vom 23.08.1996 aufgrund von § 83 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03.06.1994 (GVBl. S. 553) und § 19 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 16.08.1993 folgende Gestaltungssatzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Gestaltungsbereich 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 beigefügtem Plan umrandet ist . Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Der Sachliche Geltungsbereich ergibt sich aus § 83 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 ThürBO.

§ 2 Lage der Baukörper

- (1) Zur Erhaltung bzw. Wiedergewinnung des historischen Raumgefüges sind die Gebäude entlang der historisch überlieferten Baulinien zu erhalten bzw. Baulücken entlang dieser Linie zu schließen. Die charakteristischen Abweichungen von Baulinien, wie z.B. die Aufweitung zu Platzräumen sind nicht zu verändern .
- (2) Bei der Überbauung mehrerer Grundstücke ist die historisch überlieferte Parzellenstruktur in der Fassadengestaltung (z.B. durch Schattenfugen) kenntlich zu machen.

§ 3 Dachform und Dachgestaltung

- (1) Als Dachform sind nur Satteldächer, Mansarddächer oder Walmdächer zulässig. Die Dachneigung muss bei Satteldächern zwischen 30 und 50 Grad betragen.
- (2) Dachaufbauten sind in ihrer Eindeckung und Farbgebung wie das Hauptdach auszuführen. Die Summe der Länge 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 2 unterschiedliche Gaubentypen stehen.

- (3) Außer Einzelglauben 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.
- (4) Schneefangeinrichtungen müssen in der Farbe der Dachfläche ausgeführt werden und sind in einem Abstand von mindestens 0,50 m von der Traufe anzubringen.
- (5) Antennenanlagen sind als Gemeinschaftsantennen im Dachraum unterzubringen. Wenn diese Möglichkeit nachweislich nicht besteht sind sie so anzubringen, dass sie vom Straßenraum nicht zu sehen sind. Parabolantennen dürfen nicht mehr als 0,60 m Durchmesser haben und keine Werbeaufschriften tragen. Sie sind auf der straßenabgewandten Seite des Gebäudes z.B. auf den Grundstücksfreiflächen oder an anderen, das Erscheinungsbild der Altstadt nicht störenden Standorten zu errichten.
- (6) 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. Hiervon abweichende Größen von Dachüberständen sind zulässig, wenn der historische Befund dies rechtfertigt. 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.

§ 4 Fassaden

- (1) Die Gliederung der Straßenfassaden in unterer Abschlusszone (Sockel- bzw. Erdgeschoss), Normalzone (Obergeschoss) und obere Abschlusszone (Traufe, Dach, Giebel, Zwerchhaus) ist beizubehalten. Jede Fassade soll horizontale Gliederungselemente (Sockel, Gesimse u.ä.) und vertikale Gliederungselemente (Fensterachsen, Lisenen u.ä.) besitzen.
- (2) Außenwandflächen sind mit einem feinkörnigen, richtungslos verriebenen Putz zu versehen, Fachwerkgefache sind bündig zu den Hölzern zu verputzen. Grobe, strukturierte und gemusterte Putze und der Einbau von sichtbaren Kantenschutzleisten sind unzulässig. Zusätzliche äußere Wärmedämmung von bestehenden Gebäuden darf die ursprüngliche Fassadengliederung (Umrahmungen, Gesimse, Lisenen etc.) nicht beeinträchtigen.
- (3) Fassadenverkleidungen oberhalb des Sockels sind nur in Holz oder Naturschiefer zulässig.
- (4) Bei der Erneuerung von Anstrichen sind gedeckte, helle Farbtöne zu verwenden. Grelle leuchtende Farben und glänzende Oberflächen sind unzulässig.
- (5) Vordächer und feststehende Markisen dürfen nur über Eingänge oder Schaufenstern, in einer Breite von max. 3 m mit einer Ausladung von max. 1,2 m angeordnet werden. Die lichte Durchgangshöhe vom Bürgersteig muss mindestens 2,30 m betragen. Vordächer sind baukonstruktiv getrennt von der Fassade auszubilden. Die

Verwendung von Kunststoffen, Leichtmetall und anderen glänzenden Materialien und die Gestaltung von Vordächern als massive Kragplatten ist unzulässig.

- (6) Frei auskragende Einzelbalkone und Loggien sind nur an den vom Straßenraum abgewandten Fassaden zulässig.
- (7) Erker dürfen eine Auskragung von max. 0,6 m und eine Breite von max. 2,5 m haben. Erker im Erdgeschoss sind unzulässig.

§ 5 Öffnungen

- (1) Die Hausfassaden sind grundsätzlich mit Öffnungen auszubilden. Der Anteil der geschlossenen Wandflächen der Fassade muss zusammen 50 bis 80 Prozent betragen.
- (2) Bei der nutzungsbedingten Öffnung von Erdgeschosszonen sind tragende Elemente wie Stützen und/oder Pfeiler beizubehalten. Schaufenster dürfen eine Breite von 2,5 m nicht überschreiten. Bei Anordnung mehrerer Schaufenster sind Pfeiler oder Stützen als trennende und gliedernde Elemente zwischen den einzelnen Schaufenstern anzuordnen. Schaufenster dürfen nicht angestrichen, überklebt oder durch Platten oder andere Materialien vorübergehend oder auf Dauer geschlossen werden.
- (3) Für Tür- und Fensteröffnungen sind stehende, rechteckige Formate zu wählen. Fensterbänder sind unzulässig. Vorhandene Umrahmungen und Verdachungen von Fenstern sind zu erhalten oder gemäß historischem Vorbild wieder herzustellen. Neue Fenster sind aus Holz herzustellen und den historisch vorgegebenen Öffnungen anzupassen. Einflügelige Fenster sind durch senkrechte bzw. durch senkrechte und waagerechte Sprossen zu gliedern. Fenster in Fachwerkgebäuden sind bündig zur Außenwand anzuordnen und mit profilierten Bekleidungen aus Holz zu versehen.
- (4) Glasbausteine, farbige oder gewölbte Gläser, glänzende Metallprofile und außenliegende Rollladenkästen sind unzulässig.
- (5) Historische Haustüren sind zu erhalten. Neue Türen müssen sich am Bestand orientieren. Untypische Materialien, wie Kunststoff oder glänzende Profile aus Aluminium o.ä. sind unzulässig.

§ 6 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke

- (1) Die altstadtprägende Elemente, wie Pflasterungen, Außentreppen, Einfriedungen, Vorgärten und Stützmauern sind bei der Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke zu bewahren bzw. wieder herzustellen.
- (2) Freiflächen sind mit heimischen Gehölzen zu begrünen. Die Asphaltierung oder Betonierung privater Freiflächen ist unzulässig.
- (3) Befestigungen von Freiflächen sollen aus heimischen Natursteinmaterial (Pflaster, Platten, Schotter) hergestellt werden. Betonsteinpflaster kann nur verwendet werden, wenn es in Farbe und Format dem heimischen Natursteinpflaster entspricht. Die durchschnittliche Fugenbreite muss größer als 5mm sein. Um die Versickerung des

Oberflächenwassers zu ermöglichen, dürfen die Fugen nicht mit wasserundurchlässigen Materialien (Mörtel, Bitumen o.ä.) verschlossen werden.

§ 7 Einfriedungen

- (1) Private Freiflächen sind zum öffentlichen Straßenraum einzufrieden, wenn sie eine Mindestdtiefe von 1,00 m aufweisen.
- (2) Es sind nur ortsübliche Einfriedungen wie Natursteinmauern, Staketenzäune, aus Holz oder geschnittene Hecken zulässig. Metallzäune sind nur innerhalb von Hecken zulässig. Ungestaltete Betonwände, Betonfertigteile, Kunststoffelemente und schmiedeeiserne Zäune sind als Einfriedung unzulässig.

§ 8 Abweichungen

- (1) Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung können nach § 68 ThürBO durch die untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Hildburghausen im Einvernehmen mit der Stadt Schleusingen, zugelassen werden.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Für die Zuwiderhandlung gegen diese Satzung gilt die Bußgeldvorschrift des § 81 ThürBO.

§ 10 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt am ...17.09.1996.....

Bekanntgemacht:
im Amtsblatt Oktober 1996

.....
Klaus Brodführer
Bürgermeister