

Satzung der Gemeinde Schleusegrund über die Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke und Werbeanlagen vom 06.04.2016

Präambel

Die Ortschaften der Einheitsgemeinde Schleusegrund verfügen über in Jahrhunderten gewachsene Anlagen mit im Ursprung fränkischen Ortsbild. Sie bedürfen in ihrer Eigenständigkeit und in ihren wesentlichen gestalterischen Erscheinungsformen der besonderen Aufmerksamkeit der Gemeinde. Erhaltung, Pflege und Erneuerung der Orte stellen deshalb eine grundlegende Aufgabe dar. Es liegt aus städtebaulichen und kulturellen Gründen im öffentlichen Interesse, das gewachsene Gefüge der Ortschaften mit den übernommenen Gestaltungsmerkmalen und den ihnen zugrundeliegenden Gestaltungsregeln zu bewahren und das so geprägte Bild und Wesen der Orte auch nachfolgenden Generationen zu erhalten – ohne auf neue, zeitbedingte Veränderungen der Bauweise gänzlich zu verzichten. Diese Zielstellung erfordert bei ihrer Verwirklichung besondere Rücksichtnahme auch durch den Einzelnen.

Bauliche Maßnahmen aller Art, auch Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten, sind bezüglich Gestaltung, Konstruktion, Werkstoffwahl und Farbe so auszuführen, dass das Straßen- und Ortsbild grundsätzlich gewahrt bleibt.

Die Gemeinde Schleusegrund erlässt daher auf der Grundlage von § 88 der Thüringer Bauordnung in der Fassung vom 13.03.2014 (GVBl. S 49) und des § 19 Abs. 1 der Thüringer Kommunalordnung (Thür-KO) vom 16.08.1993 (GVBl. S.501) in der derzeit gültigen Fassung die nachfolgende Satzung gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 06.04.2016.

Inhaltsübersicht

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich
- § 2 Sachlicher Geltungsbereich und Genehmigungspflicht
- § 3 Baukörper
- § 4 Fassaden
- § 5 Wertvolle Bauteile
- § 6 Dachformen und Dacheindeckung
- § 7 Dachaufbauten, Dachgauben, Dachfenster
- § 8 Ortgang und Traufe
- § 9 Fenster, Rollläden, Klappläden
- §10 Tore, Türen, Freitreppen
- §11 Einfriedungen
- §12 Werbeanlagen, Automaten im Bereich öffentlicher und privaten Flächen und Fassaden
- §13 Ausnahmen und Befreiungen
- §14 Ordnungswidrigkeiten
- §15 Inkrafttreten

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für die gesamte bebaute Ortslage in den Ortsteilen Langenbach, Steinbach, Schönbrunn, Gießübel, Lichtenau, Engenstein, Biberschlag und Tellerhammer.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich und Genehmigungspflicht

- 1) Die Satzung gilt
 - a) für die genehmigungspflichtige Errichtung, Änderung, Instandsetzung, den Unterhalt und den Abbruch von baulichen Anlagen;
 - b) für alle baulichen Maßnahmen, die nach § 60 ThürBO einer Baugenehmigung nicht bedürfen, jedoch zum Erscheinungsbild der Gemeinde beitragen oder es verändern;
 - c) für die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und Änderung von Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) im Sinne des § 10 ThürBO und Warenautomaten.
- 2) Bauliche Maßnahmen, die unter Absatz 1 einzuordnen sind, sind bei der Gemeinde vor Beginn ihrer Durchführung rechtzeitig zu beantragen.
- 3) Die Vorschriften dieser Satzung sind nicht anzuwenden, wenn in Bebauungsplänen für Bereiche der Gemeinde abweichende Festsetzungen über die Gestaltung bauliche Anlagen enthalten sind. Festsetzungen in Bebauungsplänen sind in Anlehnung dieser Satzung zu erstellen.
- 4) Abweichende Anforderungen aufgrund der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes in der jeweils geltenden Fassung bleiben von dieser Satzung unberührt, insbesondere wird die Erlaubnispflicht nicht ersetzt.
- 5) Abweichende Anforderungen aufgrund gesetzlicher Bestimmungen, wie z. B. Brandschutz bleiben von dieser Satzung unberührt.
- 6) Es ist grundsätzlich anzustreben, dass im Rahmen der wirtschaftlichen Möglichkeiten die baulichen Unzulänglichkeiten der Vergangenheit beseitigt und die vorhandene oder neue Bebauung den Forderungen dieser Satzung angepasst wird.

§ 3

Baukörper

- 1) Baukörper sind straßenbegleitend, maximal zweigeschossig mit Steildach zu gestalten. Die Baufluchten sind grundsätzlich zu erhalten.
- 2) Neue Gebäude dürfen in der Höhe nicht über die vorhandene Bebauung hinausragen. Als vorhandene Bebauung gilt dabei die durchschnittliche Höhe der die Umgebung bestimmenden Bebauung, nicht aber einzelne Bauten.
- 3) Vorhandene bauliche Eigenarten wie Erker, Stockwerkaustragungen, die von städtebaulicher Bedeutung sind oder das Ortsbild prägen, sind im Falle einer Modernisierung zu erhalten.
- 4) Bei Neubauten sind Fachwerkbauten, monolithische Bauweise, Fertighäuser, in gesonderter Antragstellung Holzbauten zulässig.
- 5) Die Abstandsflächen nach § 6 ThürBO können bei Neubauten verringert oder vernachlässigt werden, wenn die historisch gewachsene örtliche Bebauung dies rechtfertigt.

§ 4 Fassaden

- 1) Die Fassaden sind mit ortstypischen Materialien auszuführen, wie heller Putz, Sichtfachwerk, Holz- und Schieferverkleidung. Andere Verkleidungen sind ausgeschlossen.
- 2) Abweichende Farbgebung ist mit der Gemeinde abzustimmen.
- 3) Glitzernde und glänzende sowie stark gemusterte Oberflächen sind unzulässig.
- 4) Vordächer und Hauseingänge sind in Bauart, Material und Farbe dem Hauptbauwerk anzupassen.

§ 5 Wertvolle Bauteile

Die die Fassade gliedernden Bauteile wie Konsolen, Gesimse, Zierfelder usw. sind zu schützen und zu erhalten. Bei Umbauten sind sie zu sichern und in der Außenwand funktionsgerecht wieder einzubauen.

§ 6 Dachformen und Dacheindeckung

- 1) Dächer sind in ihrer Form und ihrer Neigung dem historischen Bestand der Umgebung entsprechend auszuführen. Es ist eine einheitliche Gliederung der Dachaufbauten anzustreben.
- 2) Als Dachform ist grundsätzlich das Satteldach mit mittigem First zulässig. Die Dächer sind mit beidseitig gleichem Gefälle zu errichten. Die Dachneigung soll 32° - 45° betragen. Ausnahmen sind zulässig.
- 3) Die Dächer von Anbauten sind als Satteldach, in Ausnahmefällen als Pult- oder Walmdach mit Anpassungen an die Hauptdächer anzulegen. Flachdächer sind für angebaute oder freistehende Garagen nach Antragstellung zulässig.
- 4) Für Wohngebäude und Nebenbuanlagen ist eine Dacheindeckung in Rottöne zu verwenden, außer Naturschieferedeckung.

§ 7 Dachaufbauten, Dachgauben, Dachfenster

- 1) Als Dachaufbauten sind nur stehende oder Schleppgauben zulässig.
- 2) Dachgauben dürfen grundsätzlich nicht von den Außenwänden ausgehen. Die Gesamtbreite aller Dachgauben darf ein Drittel der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand zur traufseitigen Gebäudewand muss – waagrecht gemessen – mindestens 0,50 m betragen.

- 3) Durchgehende Gaubenbänder sind zulässig in Beachtung von (2), Satz 3.
- 4) Andere Dachaufbauten, außer Schornstein dürfen den First nicht überragen. Sie sind nur im nicht vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbaren Dachbereich anzubringen.

§ 8 Ortgang und Traufe

- 1) Dachüberstände in Holz dürfen am Ortgang nicht mehr als 0,80 m betragen. Die Ausführung in Form eines Freisparrens ist möglich. Die Höhe des Ortgangabschlusses darf 0,20 m nicht überschreiten.
- 2) Der Dachüberstand an der Traufe (Traufgesims) muss mindestens 0,20 m und darf höchstens 0,80 m betragen. Ausnahmen sind auf Antragstellung zulässig.
- 3) Für alle sichtbaren Holzteile des Dachabschlusses (Ortgang, Traufbretter) ist ein auf die Fassade oder auf die Farbe des Daches abgestimmter Farbanstrich zu wählen. Lasuren sind zulässig.

§ 9 Fenster, Rollläden, Klappläden

- 1) Fenster und sonstige Öffnungen, auch Schaufenster, sind grundsätzlich als stehende Rechtecke auszubilden (Höhe größer als Breite). Rundbogen- und Trapezformfenster sind in Ausnahmefällen zulässig.
- 2) Bei Errichtung, Änderung oder Instandsetzung von baulichen Anlagen, insbesondere bei der Erneuerung von Fenstern sind Fensterteilungen, wie Sprossenfenster, Mittelstück oder Kreuzsprossenfenster, außer Messingsprossen, zu verwenden. Ausnahmen sind im Einzelfall bei nicht an der Straßenfront liegenden Fenstern oder bei Fenstern mit ungewöhnlich kleinen Maßen möglich.
- 3) Die Vorderkante des Fensterstockes ist mindestens 0,12 m hinter die Außenflucht zurückzusetzen. Diese Vorschrift gilt nicht für Fenster in Fachwerkbäuden.
- 4) Rollläden und Klappläden sind farblich an die Fenster anzupassen. Aufsatzrollladen sind nicht zulässig.
- 5) Klappläden sind aus Holz zu fertigen und windgesichert anzubringen.

§ 10 Tore, Türen, Freitreppen

- 1) Bei der Sanierung sind alte Holztüren mit Kassettierung sowie Hof- und Scheunentore mit aufgesetzten Schmuckbrettern aufzuarbeiten.
- 2) Neue Türen und Tore sind in Material und Farbgebung der Gebäudefassade anzupassen.

§ 11 Einfriedungen

- 1) Die Einfriedungen von Grundstücken sind, soweit sie an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen oder von ihnen einsehbar sind, als Holzzäune oder Eisenzäune auszubilden.
- 2) Sockel für Zäune dürfen in der Regel nicht höher als 0,50 m sein. Aufgesetzte Zäune dürfen mit Sockel eine Gesamthöhe von 1,60 m nicht überschreiten.

§ 12 Werbeanlagen, Automaten im Bereich öffentlicher und privater Flächen und Fassaden

- 1) Firmen- und Reklameschilder sowie Hinweistafeln für private und gewerbliche Zwecke ab 0,50 m² dürfen nur nach Antragstellung angebracht werden. Mehrere Schilder an einem Objekt sind aufeinander abzustimmen und von der Gemeinde zu genehmigen.
- 2) Ausstattungsgegenstände an den Fassaden, wie Hausnummern, Namensschilder, Briefkastenanlagen, Rufanlagen und dergleichen, müssen gut sichtbar vom Straßenraum angebracht werden.
- 3) Die beabsichtigte Aufstellung von festen Werbeanlagen ist der Gemeinde anzuzeigen.
- 4) Die Anbringung von Warenautomaten im Ortsbereich ist anzeigepflichtig.
- 5) Die Anbringung kann versagt werden, wenn die Art der Installierung und Gestaltung die öffentlichen und städtebaulichen Vorschriften beeinträchtigt.

§ 13 Ausnahmen und Befreiungen

- 1) Ausnahmen von den Vorschriften dieser Satzung kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde nur gewähren, wenn Sie den Zielen dieser Satzung nicht entgegenstehen und die für die Ausnahmen ausreichenden Gründe vorliegen.
- 2) Von den Vorschriften dieser Satzung kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Befreiung gewähren, wenn die Durchführung der

Vorschrift im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde und die Abweichungen den Zielen dieser Satzung nicht entgegenstehen.

§ 14 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Festlegungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 und 2 der ThürBO. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500 000 € geahndet werden.

§ 15 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schleusegrund, 29.04.2016
Gemeinde Schleusegrund


Heiko Schilling
Bürgermeister

