

**Satzung des OT Martinroda
der Stadt Vacha
über die Gestaltung baulicher Anlagen
sowie die Gestaltung unbebauter Flächen, bebauter Grundstücke
und Werbeanlagen**

Grundsätze der Gestaltung

Die Gestaltungssatzung verfolgt das Ziel, den typischen Charakter des Ortsteiles Martinroda der Stadt Vacha sowie die Eigenart und regionale Bautypik des Ortes im Kontext zu Natur und Landschaft zu erhalten und zu entwickeln.

Bei dem Ortsteil handelt es sich um ein Straßendorf sowohl mit giebel- als auch mit traufständigen Hauptgebäuden. Die Mehrzahl der Haupt- und Nebengebäude hat als Dachform das Satteldach mit roter Ziegeleindeckung.

Die Gebäude sind verputzt, verschiefert oder mit Holz verkleidet.

Teilweise ist Fachwerkbauweise noch vorhanden und sichtbar.

Die Satzung soll dazu dienen, die potentiellen Entwicklungsschwerpunkte Wohnen und Tourismus innerhalb der Ortsteile zu fördern.

Dabei spielt der Ortskern eine übergeordnete Rolle. Der Ortskern wurde im Vorfeld der Dorfentwicklungsplanung in Abstimmung mit dem Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Meiningen festgelegt. Die Abgrenzung erfolgte nach Beurteilung des Gebäudebestandes unter dem Blickwinkel Baualter und Ortsbildprägung.

Ziel der Satzung ist es, bauliche Anlagen und Werbeanlagen so zu errichten, anzubringen, zu ändern und zu unterhalten, dass sie sich nach Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe entsprechend dem historischen Charakter, der künstlerischen Eigenart und der baulichen Bedeutung dem Orts-, Straßen- und Landschaftsbild anpassen.

Hierbei sind sowohl bei Sanierungen, Umbauten, Erweiterungen als auch bei Neubauten die historisch gegebene Lage eines bestehenden oder ehemals vorhandenen Gebäudes, dessen Firstrichtung und Dachneigung zu erhalten bzw. aufzunehmen, soweit eine veränderte Gestaltung nicht aus Gründen der Ortsbildpflege geboten ist. Die benachbarte Bebauung ist in die Gestaltungsüberlegungen mit einzubeziehen.

Die nachfolgende Satzung soll allen Bürgern, Planern und für den Ort Verantwortlichen eine Hilfe geben, die Dorfgestalt in ihrer Typik zu erhalten sowie bei Neubauten und Umgestaltungen das Ortsbild zu wahren und im historischen Bezug weiter zu entwickeln.

Präambel

Aufgrund des § 19 Abs. 1 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S 41) und des § 88 der Thüringer Bauordnung vom 13.03.2014 (GVBl. S 49) beschließt die Stadt Vacha in ihrer Sitzung vom 10. Februar 2015 folgende Satzung:

Gliederung:

§ 1 Inhalt

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich und Genehmigungspflicht

§ 4 Dachgestaltung

- 4.1. Dachform und Dachneigung
- 4.2. Dacheindeckung
- 4.3. Dachaufbauten, Dachöffnungen, Dacheinschnitte
- 4.4. Dachüberstand

§ 5 Fassadengestaltung

- 5.1. Putzart
- 5.2. Verkleidung
- 5.3. Fassadenfarbgebung
- 5.4. Natursteinwände/Natursteinsockel

§ 6 Fenster, Türen, Tore, Bekleidungen

- 6.1. Formate
- 6.2. Farbgebung
- 6.3. Material
- 6.4 Rollläden/Klappläden/Schiebeläden

§ 7 Antennenanlagen, Solar-und Photovoltaikanlage, Windräder

§ 8 Werbeanlagen

- 8.1. Ort und Art der Anbringung
- 8.2. Art der Werbeanlage
- 8.3. Größe der Werbeanlage
- 8.4. Werbeausleger
- 8.5. Leuchtreklame, Beleuchtung
- 8.6. Schaukästen, Warenautomaten

§ 9 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke

- 9.1. Freiflächen
- 9.2. Freitreppen
- 9.3. Einfriedungen

§ 10 Begrünung

§ 11 Außenbereich/Hofflächen

§ 12 Abweichungen

§ 13 Ordnungswidrigkeiten

§ 14 Inkrafttreten

§ 1 Inhalt

Bestandteile der Satzung sind die nachfolgenden textlichen Festsetzungen incl. des als Karte beigefügten Geltungsbereiches. (Anhang)

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für den Geltungsbereich des Ortsteiles Martinroda.

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle Grundstücke, Gebäude, bauliche Anlagen, Werbeanlagen, Warenautomaten und sonstigen Anlagen, für die die Festsetzungen in dieser Satzung getroffen sind.

Diese Satzung gilt für alle nach ThürBO genehmigungspflichtigen und auch für alle verfahrensfreien Vorhaben.

Für die verfahrensfreien Vorhaben ist bei Abweichungen gem. § 66 Abs. 2 und 3 ThürBO ein schriftlicher Antrag an die Gemeinde zu stellen.

Abweichende Anforderungen aufgrund der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes in der jeweils geltenden Fassung bleiben von dieser Satzung unberührt. Insbesondere wird die Erlaubnispflicht nicht ersetzt.

Abweichende Anforderungen aufgrund gesetzlicher Bestimmungen wie Brandschutz, Bauordnung, Antrag auf Förderung usw. bleiben von dieser Satzung unberührt.

§ 4 Dachgestaltung

4.1. Dachform und Dachneigung

Bei Hauptgebäuden sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung ab 35°, sowie Walmdächer zulässig.

Diese sind in symmetrischer Dachform auszuführen.

Die Symmetrie bezieht sich auf die Neigungswinkel und Ortganglängen.

Flachdächer für freistehende Garagen und Nebengebäude sind zulässig.

4.2. Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung sind Tondachziegel in ortstypischer Form und Farbe (Rottöne) zu verwenden.

Hochglänzende Oberflächen sind unzulässig.

Bitumen- oder Bahneindeckungen, Wellplatten, Bleche aus großformatigen Tafeln oder Kunststoffeindeckungen ab einer bebauten Fläche von 40 m² sind unzulässig.

Bei Wintergärten sind verglaste Dachflächen zulässig.

4.3. Dachaufbauten, Dachöffnungen, Dacheinschnitte

Die Gesamtbreite aller Gauben darf maximal 1/3 der Dachlänge betragen.

Der Abstand der Gauben untereinander muss mindestens die 1,5-fache Breite einer Einzelgaube besitzen.

Der Gaubenabstand zum Ortgang muss mindestens 1,50 m betragen.

Der Abstand zwischen First oder Gaube und Traufe muss mindestens 1/5 der Schenkellänge des Daches betragen.

4.4. Dachfenster

Sie müssen sich in Proportion, Anordnung und Farbgebung in die Gesamtstruktur von Dach und Gebäude einfügen.

4.5. Dachüberstand

Der Dachüberstand am Ortgang/Traufgang ist ortstypisch zu gestalten.

4.6. Ausstattung im Bereich der Dächer

Schornsteine sind als Sichtmauerwerk auszubilden. Eine Verkleidung mit Schiefer oder kleingliedrigem, schieferähnlichem Material, sowie Verblechung ist zulässig.

Rinnen und Rohre an Hauptgebäuden sind in Kupfer oder Zink zu fertigen.

Dies gilt auch für Nebengebäude, wenn dort Rinnen und Rohre vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbar sind.

§ 5 Fassadengestaltung

5.1. Putzart

Für Putzfassaden sind mineralische Putze, glatt ausgerieben oder fein strukturierte Putze mit einer Körnung von max. 3 mm zulässig.

5.2. Verkleidung

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 Stülpchalung ausgeführt.

5.3. Fassadenfarbgebung

Reinweiße Farbgebungen sind unzulässig.

Farbig imitiertes Fachwerk auf Massivwänden ist nicht zulässig.

Die Fassadenfarbgebung soll in Pastellfarben oder gedeckten Farben erfolgen, bei Sichtfachwerk in Anlehnung an die historische Farbfassung.

Neonfarben sind nicht erlaubt.

5.4. Natursteine/Natursteinsockel

Bei Putzfassaden ist der Sockel farblich abzusetzen. Glänzende Fliesen sind unzulässig.

§ 6 Fenster, Türen, Tore, Bekleidungen

6.1. Formate

Fenster, die vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbar sind, müssen in Größe, Maßverhältnis und Gestaltung dem Charakter des Gebäudes sowie dem Straßen- und Ortsbild angepasst sein.

Diese Fenster sind als stehende Formate auszubilden. Andere Formate sind nur zulässig, wenn durch eine andersartige feststehende senkrechte Unterteilung gesichert ist, dass Öffnungen nur in Form von stehenden Rechtecken wahrnehmbar sind.

6.2. Farbgebung

Für die Farbgebung sind Weiß- oder Gelb- oder Braun- oder Graublau- oder Grüntöne zulässig. Die einzige Ausnahme bildet das Feuerwehrgerätehaus.

6.3. *Material*

Für die Glasflächen der Fenster ist die Verwendung von Klarglas zulässig.

Die Verwendung von Wölbglas und getönten bzw. verspiegelten Gläsern ist unzulässig. Sonnenschutzglas ist hiervon ausgenommen. In Haustüren sind Wölbglas und getönte Glasscheiben zulässig.

Glasbausteine sind in vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbaren Bereichen unzulässig.

6.4. *Rollläden/Klappläden/Schiebeläden*

Der Einbau von Rollläden ist unter Beibehaltung der ursprünglichen Fensterhöhe in die Fassade zulässig.

In den Ortskernen sind Aufsatzelemente für Rollläden vor die Fassade unzulässig.

§ 7 Antennenanlagen, Photovoltaikanlagen, Solaranlage

Satellitenantennen dürfen den Dachfirst nicht überragen.

Die Errichtung von freistehenden Solar- oder Photovoltaikanlagen (z.B. an Masten oder auf Stützen) ist im einsehbaren Bereich unzulässig.

§ 8 Werbeanlagen

8.1. *Ort und Art der Anbringung*

Werbeanlagen sind nur im Erdgeschoßbereich zulässig.

Ausnahmsweise können Werbeanlagen bis maximal unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses zugelassen werden.

Der Befestigung dienende Konstruktionsteile sind verdeckt anzubringen.

Werbeanlagen sind nicht zulässig an Fensterläden, Balkonen und Erkern.

8.2. *Art der Werbeanlage*

- *Allgemeines:*

An der Fassade eines Gebäudes ist von der dort ansässigen Firma nur eine Werbeanlage zulässig.

Ein zusätzlicher Ausleger ist zulässig.

Mehrere Werbeanlagen an der Fassade sind in der Größe einander anzugleichen.

Werbeanlagen an einem Gebäude für mehr als zwei Nutzer sind nur auf der Grundlage eines Gesamtgestaltungskonzeptes für die Werbung am Gebäude zulässig.

- *Anbringung:*

Werbeanlagen sind in Form von Schildern oder Zeichen flach auf der Fassade aufzubringen, rechtwinklig zur Fassade als Ausleger vorzusehen oder als freistehende Anlage zulässig.

Bei Einzelbuchstaben ist nur eine vertikale und/oder horizontale Reihung der Buchstaben zulässig.

8.3. Größe der Werbeanlage

Die Höhe der Werbeanlage darf beim liegenden Rechteckformat maximal 60 cm betragen, die horizontale Abwicklung darf nicht länger als 2/3 der Gebäudefront sein.

Die vertikale Werbeanlage darf maximal 2/3 der Höhe zwischen Geländeoberfläche und Brüstungshöhe im 1. Obergeschoss betragen. Die Höhe von Einzelbuchstaben ist ebenfalls auf 60 cm begrenzt.

Ein Abstand zu den Gebäudeecken von jeweils 1 m ist einzuhalten. Bei Gebäuden kleiner oder gleich 5 m Fassadenbreite ist ein seitlicher Abstand von mindestens 0,5 m einzuhalten.

Freistehende Werbeanlagen sind mit einer max. Fläche von 1 m² und einer maximalen Gesamthöhe der Anlage von 4,5 m zulässig.

8.4. Werbeausleger

Ausladungen/Auskragungen dürfen bis zu 1 m vor die straßenseitige Fassadenfläche vortreten. Von der Fahrbahnkante müssen sie einen Mindestabstand von 0,7 m einhalten.

8.5. Leuchtreklame, Beleuchtung

Anlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sind unzulässig.

Das Anbringen von Leuchtschildern und -schriften, Lichtbändern und Lichtschläuchen ist unzulässig.

Indirekt beleuchtete Einzelbuchstaben sind zulässig.

Die Beleuchtung von Auslegern und sonstigen Werbeanlagen ist zulässig. Dabei sind Punktstrahler oder verdeckte Lichtleisten, auf die Werbeanlagenbreite bezogen, zu verwenden.

Die Beleuchtung der Werbeanlage muss blendfrei sein.

8.6. Schaukästen, Warenautomaten

Schaukästen sind an den Außenwänden der Gebäude anzubringen, die als Stätte der Leistungen anzusehen sind.

Schaukästen und Warenautomaten dürfen nicht mehr als 10 cm über die Fassadenfläche auskragen. Als eigenständige Anlage dürfen sie eine Fläche von 1 m² nicht überschreiten.

§ 9 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke

9.1. Freiflächen

Eine Vollversiegelung von Grundstücken ist unzulässig.

Geschlossene Beton- und Asphaltflächen sind unzulässig.

Nicht befestigte Freiflächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen.

9.2. Freitreppen

Zulässig ist die Verwendung von Natur- und Werksteinen in gedeckten Grau-, Braun- Gelb- und Rottönen.

9.3. Einfriedungen

Als Einfriedung sind Zäune als senkrechte Holz- und Lattenzäune erlaubt.

Geschmiedete oder senkrecht stehende Metallzäune sind zulässig.

Maschendrahtzäune an der Straßenseite sind in der Ortslage unzulässig.

„Lebende Zäune“ sind zulässig. Es sind regionaltypische Pflanzen zu verwenden. Die zulässige Höhe für Einfriedungen lt. ThürBO darf nicht überschritten werden.

Flachwurzler (z.B. Fichte) sind nicht zulässig.

§ 10 Begrünung

Für die Begrünung der vom öffentlichen Raum einsehbaren Bereiche sind regionaltypische Pflanzenarten zu verwenden.

§ 11 Außenbereich/Hofflächen

Bei der Neugestaltung von Flächen ist Natursteinpflaster oder Werkstein in Grau-, Braun- Rot- und Gelbtönen einzusetzen.

§ 12 Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen

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

Von den Vorschriften dieser Satzung kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde 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 Gemeinde.

§ 13 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- bei der Errichtung, Änderung oder Unterhaltung von baulichen Anlagen und Werbeanlagen zuwiderhandelt,
- bei der Errichtung, Änderung, Anbringung oder Unterhaltung von baulichen Anlagen, Werbeanlagen oder Warenautomaten, die mit einer Genehmigung verbunden sind, auf die Vorschriften dieser Satzung begründete Bedingungen oder Auflagen nicht beachtet.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 86 Abs. 3 ThürBO mit einer Geldbuße bis zu **fünfzigtausend Euro** durch die Untere Bauaufsichtsbehörde geahndet werden.

§ 14 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Vacha, den 03. März 2015

gez. Martin Müller
Bürgermeister

Siegel