

Z i e l s e t z u n g

Die Gemeinde Walldorf/Werra blickt auf eine mehr als 1000jährige Geschichte zurück. Das heutige Erscheinungsbild des historischen Ortskerns entwickelte sich in verschiedenen Phasen, wobei die ältesten städtebaulichen Grundmuster in die Zeit vor der Jahrtausendwende zurückreichen und die heute noch dominanten Baustrukturen auf das 17. Jahrhundert zurückgehen.

Die Baugestaltungssatzung soll sicherstellen, dass die räumliche und gestalterische Ordnung des historischen Ortsbildes weiterhin erkennbar bleibt und eine Geschlossenheit des Ortsbildes gewahrt wird. Für Neubauten soll, ähnlich wie bei Modernisierungen und Instandsetzungen, eine harmonische Abstimmung mit der vorhandenen Alt-Bebauung stattfinden, typische Merkmale sollen aufgegriffen und sinnvoll fortgeführt werden.

P r ä a m b e l

Der Vorsitzende der VG „Wasungen-Amt Sand“ erläßt aufgrund der §§ 21 und 47 Abs. 1 sowie 48 Abs. 1 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (ThürKO) in der Fassung vom 08. Juni 1995 (GVBl. S. 200) sowie des § 83 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 03. Juni 1994 (GVBl. S. 553) folgende Satzung:

Satzung

über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen
und von Werbeanlagen im historischen Ortskern von Walldorf/Werra

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

1. Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt das Gebiet des historischen Ortskerns, das in dem als Anlage beigefügten Plan durch eine Strich-Punkt- Linie eingegrenzt ist. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.
2. Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist auch als besonders schützwürdiges Teilgebiet der Gemeinde Walldorf/Werra festgelegt. Die Festlegung erfolgt zum Schutz der baulichen Anlagen wegen ihrer geschichtlichen und städtebaulichen Bedeutung sowie ihrer gegenüber dem übrigen Gemeindegebiet besonders hervortretenden und erhaltenswerten bauhistorischen Strukturen.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

1. Diese Satzung gilt für alle Grundstücke, baulichen Anlagen, Werbeanlagen, Warenautomaten und sonstigen Einrichtungen, für die Festsetzungen in dieser Satzung getroffen sind.
2. Diese Satzung gilt für alle nach ThürBO genehmigungspflichtigen und genehmigungsfreien Vorhaben. Dies gilt aber nur insoweit, als diese die Grundstücke, baulichen Anlagen, Werbeanlagen, Warenautomaten und sonstigen Einrichtungen nach Nr. 1 betreffen.

§ 3 Baukörper

1. Die zum Zeitpunkt des Satzungserlasses vorhandene Parzellenteilung muß durch Vor- und Rücksprünge und unterschiedliche Farbgebung in der Fassadengliederung ablesbar sein.
2. Die Trauf- und Giebelständigkeit sowie der hausweise Versatz der Traufhöhe, abgestimmt auf den Verlauf der Geländehöhe, sind, wie zum Zeitpunkt des Satzungserlasses, beizubehalten.

§ 4 Dächer

1. Die Dachneigung muß zwischen 40° und 55° betragen.

Dächer sind als Satteldach, Mansarddach oder Walmdach auszuführen. Flachdächer sind unzulässig.

2. Dächer sind mit dem großen Traufüberstand - min. 50 cm zwischen Traufe und Schnittpunkt Dach/Außenwand - sowie ihrer Abwinklung (Aufschieblinge) auszubilden.
3. Es sind rote bis rotbraune Dachziegel zu verwenden. Vorhandene Schieferdeckungen sollen erhalten bleiben bzw. erforderlichenfalls erneuert werden.
4. Dachterrassen bzw. Terrassenanbauten sind nur zur straßenabgewandten Seite hin zulässig.
5. Als Dachaufbauten sind Giebel- oder Schleppegauben zulässig. Dachanhebungen durch Bau oder Erhöhung eines Kniestocks sind nicht zulässig.
6. Der Einbau von Lichtkollektoren in die Dachhaut ist nur an der vom öffentlichen Straßenraum abgewandten Seite vorzunehmen.

§ 5 Fassaden

1. Bauteile von besonderer, das Gebäude prägender, Bedeutung, z. B. aus der Fassade herausragende Hauseingänge, Tore, Rahmungen, Klappläden, Erker, Gewände, Wappen usw. sind sichtbar zu lassen und zu erhalten.

2. Zugelassen sind verputzte Sockel und Natursteinsockel.

3. Der Außenputz ist als glatter Putz ohne gesonderte Strukturen oder von Hand verrieben herzustellen.

4. Glasbausteine oder Preßglas dürfen nicht verwendet werden, es sei denn, in von der Straße nicht einsehbaren, rückwärtigen Fassaden.

5. Es dürfen keine rot-, blau und schwarz-Farbtöne verwendet werden. Aus der RAL-Skala dürfen nur weiß, helle Mischungen mit weiß, sowie helle Mischungen mit gelb und grün verwendet werden. Vorhandene Fassadenmalereien aus

der Zeit vor 1914 sind in ihrem Originalzustand zu erhalten.

6. Sichtfachwerke sind in allen Geschossen umlaufend freizuhalten. Nachträglich verkleidete, ursprünglich als Sichtfachwerk ausgeführte, Fassaden sind im Zusammenhang mit einer Fassadensanierung freizulegen.

§ 6 Fenster, Türen, Schaufenster

1. Es sind aufrechtstehende, rechteckige Formate zu wählen. Das Zusammenfassen von Öffnungen zu horizontalen Fensterbändern ist nicht zulässig.
2. Die Mittelachsen von Fenstern auf einer Geschoßebene müssen links und rechts von der Mittelachse der Wand, in der sie angeordnet sind, den gleichen Abstand aufweisen.
3. Bei Neubauten und bei Rekonstruktionen müssen Einzelfenster in allen Geschossen mit einer Unterteilung durch Sprossen von mindestens 2 cm Breite hergestellt werden. Die senkrechte Fensterteilung muß symmetrisch erfolgen.
4. Außenjalousien und Außenrolläden sind nur bei Neubauten zulässig.

Markisen an Wohnraumfenstern und Wohnungstüren sind unzulässig. Markisen über Schaufenstern dürfen nur einzeln über den Fenstern und Eingangstüren angebracht werden. Eine Zusammenfassung zu Markisenbändern ist unzulässig. Grelle Farben sind unzulässig.

5. Es sind vorzugsweise Holzfenster zu verwenden. Von Holz abweichende Materialien sind nur zulässig, wenn sie in Farbe und optischer Wirkung Holzcharakter aufweisen.

Eloxierte, glänzende Metallprofile sind unzulässig.

§ 7 Türen und Tore

1. Handwerklich wertvolle Türen und Tore sind mit ihren Beschlägen zu bewahren und ggf. zu restaurieren.
2. Als Hauseingangstüren sind Türen zu verwenden, die durch Kassettierungen oder Füllungen gestaltet sind.
3. Tore sind vorzugsweise aus Holz herzustellen.

§ 8 Balkone, Loggien, Kragdächer und Wintergärten

1. Balkone und Loggien sind straßenseitig unzulässig.
2. Horizontal auskragende Vordächer in Beton bzw. umlaufende Kragplatten sind nicht gestattet. Vordächer zum Schutz von Eingängen, Kellerabgängen etc. sind als besondere Bauteile zu gestalten. Vorzugsweise sind Holzkonstruktionen mit Tonziegelabdeckungen anzustreben.
3. Wintergärten sind straßenseitig unzulässig.

§ 9 Werbeanlagen und Automaten

1. Werbeanlagen sind nur in der Erdgeschoßzone anzubringen.
2. Werbeanlagen dürfen Gesimse, Fenster, Türen, Wände, Zeichen und Inschriften nicht verdecken.
3. Folgende Ausführungen von Werbeanlagen sind zulässig:
 - * einzelne Buchstaben in handwerklicher Schlosserarbeit
 - * Ausleger mit berufsspezifischen Symbolen
 - * indirekte Beleuchtung von Schildern oder Ausleuchten der Buchstaben durch Strahler
 - * Werbeausleger senkrecht zur Fassade (z. B. Wirtshausschilder) als Element mit Arm und Schild in Metallkonstruktionen
 - * einzeln stehende Werbeschilder, wenn sie das gestalterische Bild nicht stören und nicht größer als 0,8 m² sind.
4. Unzulässig sind folgende Ausführungen von Werbeanlagen:
 - * flächenhafte Leuchtelemente, blinkende Lichtwerbung und grelle Farbigkeit.
 - * Bandwerbungen, die höher als 0,5 m und länger als 2,0 m sind; dies gilt auch für Reihungen von Einzelelementen.
5. Die Aufstellung und Anbringung von Automaten richtet sich nach §§ 13 Abs. 5, 62 und 63 Abs. 1 Nr. 9d ThürBO. § 9 Abs 2, 3 und 5 gelten sinngemäß.

§ 10 Einfriedungen und Grundstücksflächen

1. Natursteinmauern sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen.
2. Einfriedungen aus hellen Mauersteinen, aus Spaltriemchen oder Metallgittern sind unzulässig.
3. Zäune sind als Staketenzäune auszubilden.
Betonpalisaden und Drahtzäune, Metall- oder Faserzementplatten, Waschbeton- und Klinkermäuerchen oder Abgrenzungen durch Betonpflanzkübel sind als Ersatz für Zäune unzulässig.
4. Unbebaute Flächen von bebauten Grundstücken dürfen, soweit damit eine Oberflächenbefestigung erreicht werden soll, nur gepflastert oder mit Schotter belegt werden.
Mülltonnen und Container sind optisch verdeckt (z.B. in Wandnischen, Hecken- nischen oder hinter Rankgerüsten) unterzubringen.

§ 11 Genehmigungen

Im Geltungsbereich der Satzung sind alle Werbeanlagen gemäß § 83, Abs. 2, Nr. 1 der ThürBO genehmigungspflichtig.

§ 12 Abweichungen

1. Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung können gemäß § 68, Absatz 2 der ThürBO von der unteren Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
2. Ist für eine bauliche Anlage, andere Anlagen oder Einrichtungen, die keiner Genehmigung bedürfen, eine Abweichung erforderlich, so ist diese gemäß § 68, Absatz 3 der ThürBO schriftlich zu beantragen.

§ 13 Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig nach § 81 Abs. 1 Nr. 1 Thür-BO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen des § 3 Abs 1-2, § 4 Abs 1-6, § 5 Abs 1-6, § 6 Abs 1-5, § 7 Abs 1-2, § 8 Abs 1-3, § 9 Abs 1-5, § 10 Abs 1-4 sowie des § 11 dieser Satzung verstößt.
2. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 81, Absatz 3 der ThürBO mit einer Geldbuße bis zu einhunderttausend Deutsche Mark geahndet werden.

§ 14 Inkrafttreten

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

Wasungen, den 16.03.1999


Vorsitzender der Verwaltungsgemeinschaft
Wasungen - Amt Sand · Sitz Wasungen
Markt 7
98634 Wasungen



(Gemeinschaftsvorsitzender der Verwaltungsgemeinschaft Wasungen-Amt Sand)

Die Satzung wurde am 08.04.1999 amtlich bekanntgemacht.

Zur Bearbeitung an:

Amt III, Herrn Stolze

Thüringer Landesverwaltungsamt, Postfach 2249 - 99403 Weimar

Referat: 211

Name: Frau Kühl

Telefon: (0361) 37 73 7265

Verwaltungsgemeinschaft „Wasungen – Amt Sand“
für Gemeinde Walldorf/Werra
Markt 7

EINGEGANGEN

17. Nov. 1998

.....796.....

98634 Wasungen

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen (Bitte bei Antwortschreiben angeben)
211-4104.10 – MGN 6613/085

Weimar, den
03.11.1998

Satzung über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen und von Werbeanlagen im historischen Ortskern von Walldorf/Werra

Bescheid zum Genehmigungsantrag vom 21.09.1998

Anlagen: Satzungstext mit Anlage

Das Thüringer Landesverwaltungsamt erläßt auf der Grundlage des § 83 Abs. 3 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03.06.1994 (GVBl. S.553) zum Antrag der Gemeinde Walldorf/Werra folgenden

BESCHEID:

- I. Die von der Verwaltungsgemeinschaft „Wasungen – Amt Sand“ mit Schreiben vom 21.09.1998 für die Gemeinde Walldorf/Werra eingereichte und vom Gemeinschaftsvorsitzenden erlassene „Satzung über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen und Werbeanlagen im historischen Ortskern von Walldorf/Werra“ wird mit folgenden Auflagen genehmigt:
 1. In § 1 Nr. 1 der Satzung ist die Formulierung „durch eine unterbrochene Linie“ durch die Formulierung „durch eine Strich-Punkt-Linie“ zu ersetzen.
Begründung: Textliche und grafische Festsetzungen zu einem Sachverhalt dürfen sich in der Satzung nicht unterscheiden.
 2. Im Lageplan, der zum Bestandteil der Satzung erklärt wurde, ist die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches umlaufend von N über NO, O bis SO (vorbehaltlich der Einnordung des vorliegenden Planes) auf folgenden Grundstücken zu präzisieren:
 - nördlich Grundstücks-Nr. 24 und 6/1;

4. Der unteren Bauaufsichtsbehörde ist gleichfalls eine Kopie der bekanntgemachten Satzung zu übergeben.

III. Kosten und Gebühren

Das Verfahren ist gebührenfrei. Auslagen werden nicht erhoben. Die Kostenfreiheit für diesen Bescheid ergibt sich aus § 1 Abs.1, § 11 und § 3 Abs.1 Nr.3 ThürVwKostG.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen beim

Thüringer Landesverwaltungsamt, RG II B - Bau- und Wohnungswesen -,
Carl-August-Allee 2a, 99423 Weimar.

Im Auftrag



Bechstedt