

Baugestaltungssatzung „Siedlung Hörsel- Rothestraße“



**Baugestaltungssatzung der Stadt Eisenach
für den Bereich der „Siedlung Hörsel- Rothestraße“
vom 21.02.2002**

(mit Erläuterungen und Hinweisen an den Bauherren)

**Baugestaltungssatzung
der Stadt Eisenach für den Bereich
„Siedlung Hörsel- Rothestraße“
vom 21.02.2002**

Die Bewahrung, Sanierung und behutsame Ergänzung des Baubestandes im Bereich der „Siedlung Hörsel- Rothestraße“ ist ein städtebauliches, kulturelles und gesellschaftliches Anliegen von hohem Rang und steht im Interesse der Allgemeinheit. Als städtebau- und architekturgeschichtliches Zeugnis des genossenschaftlichen Siedlungsbaus nach dem Ersten Weltkrieg verlangt das Baugebiet heute besondere Rücksicht auf die vorhandene Bausubstanz und ihre Gestaltungsmerkmale und -regeln, welche das eigenständige Wesen und die Atmosphäre dieses Stadtbereichs geprägt haben und auch künftig prägen sollen.

Durch Umbauten, Instandsetzungsarbeiten und Neubauten dürfen der Charakter des vorhandenen Straßen- bzw. Stadtbildes nicht nachteilig geändert werden. Alle baulichen Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung sollen so gestaltet werden, dass sich ein städtebaulicher Zusammenhang ergibt.

Auf Grund § 83 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.06.1994 (GVBl. S. 553), geändert durch Art. 18 des Thüringer Euro-Umstellungsgesetzes (ThürEurUmstG) vom 24.10.2001 (GVBl. S. 265) und der §§ 21 und 29 Abs. 2 Nr. 2 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.04.1998 (GVBl. S. 73), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.09.2001 (GVBl. S. 257), erlässt der Oberbürgermeister der Stadt Eisenach die folgende, von der Aufsichtsbehörde mit Bescheid Nr. 211-4104-ESA-000 vom 28.01.2002 genehmigte Baugestaltungssatzung.

Erläuterungen zur Baugestaltungssatzung der Stadt Eisenach für den Bereich „Siedlung Hörsel- Rothestraße“

Die Gestaltungssatzung soll für das künftige Baugeschehen in der „Siedlung Hörsel-Rothestraße“ eine verbindliche Richtschnur sein. Diese Siedlung stellt in städtebaulicher wie architektonischer Hinsicht ein wichtiges Dokument der Stadtgeschichte und der Baukultur nach dem Ersten Weltkrieg dar. Das entstandene Bauensemble gilt es ohne Verfälschungen als Ganzes zu bewahren.

Durch die Erarbeitung klar formulierter baugestalterischer Richtlinien wird die Beurteilung von Einzelmaßnahmen als Teil eines städtebaulichen und gestalterischen Gesamtkonzepts erleichtert. Der städtebauliche Leitgedanke soll durch die Erhaltungssatzung „Siedlung Hörsel- Rothestraße“ deutlich werden. Die Gestaltungssatzung greift das dort formulierte städtebauliche Erhaltungsziel auf und ergänzt es durch Gestaltungsvorschriften. Bezogen auf das Einzelgebäude werden die gestalterischen Anforderungen genannt, die an die Umsetzung von Instandsetzungs- und Neubauvorhaben zu stellen sind. Die Vorschriften des Denkmal- und Erhaltungsrechts bleiben dabei unberührt.

Die Gestaltung von baulichen Anlagen ist nicht allein eine auf das einzelne Baugrundstück bezogene Aufgabe des Bauherren. Die Baugestaltung beeinflusst das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild genauso wie die Arbeits- und Lebensbedingungen der Bürger. Sie stellt somit eine wichtige öffentliche Angelegenheit dar. Die Stadtgestaltung steht daher bei Sanierung und Neubau gleichermaßen unter der Prämisse der Erhaltung, Pflege und harmonischen Ergänzung des ganzheitlichen Ortsbildes und seiner schützenswerten Einzelbauten.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für den Bereich der „Siedlung Hörsel- Rothestraße“. Der Geltungsbereich ist auf der in der Anlage beigefügten Karte (Maßstab 1 : 1000) mit gestrichelter schwarzer Linie abgegrenzt. Der Geltungsbereich liegt innerhalb dieser Kennzeichnung. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

(2) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist auch als besonders schutzwürdiges Gebiet der Stadt Eisenach festgelegt. Die Festsetzungen erfolgen zum Schutz des Baubestandes wegen seiner geschichtlichen und städtebaulichen Bedeutung sowie seiner besonders erhaltenswerten bauhistorischen Strukturen. Im Geltungsbereich der Satzung sind alle Werbeanlagen genehmigungspflichtig.

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung umfasst das Gebiet der „Siedlung Hörsel- Rothestraße“, das im Wesentlichen folgende Straßenzüge einschließt:

- die Abbéstraße,
- die Rothestraße,
- die Hörselstraße 1, 3 und 5-27, außer 14
- die Hellwigstraße 15-22,
- Am Köpping 1-6
- die Langensalzaer Straße 40, 40a und 42.

Die Gestaltungssatzung führt mit der Festlegung als schutzwürdiges Gebiet neben den Vorschriften zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und sonstiger Anlagen und Flächen auch eine generelle Genehmigungspflicht für alle Werbeanlagen ein.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für alle Grundstücke, baulichen Anlagen, Werbeanlagen, Warenautomaten und sonstigen Anlagen, für die Festsetzungen in dieser Satzung getroffen sind.

(2) Diese Satzung gilt für alle nach der Thüringer Bauordnung genehmigungsbedürftigen und genehmigungsfreien Vorhaben, soweit diese die Grundstücke, baulichen Anlagen, Werbeanlagen und sonstigen Einrichtungen nach Absatz 1 betreffen.

Die Satzung findet Anwendung bei allen baulichen und sonstigen Maßnahmen, die vom Regelungsinhalt der Satzung betroffen sind, unabhängig von ihrer baurechtlichen Genehmigungspflicht. Damit unterliegen neben den baulichen Vorhaben insbesondere die Belange der Materialwahl und Farbgestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen, aber auch die Gestaltung von Einfriedungen und Kfz- Einstellplätzen sowie die Vorgartengestaltung den Satzungsbestimmungen.

§ 3

Fassaden

(1) Fassaden müssen ein klar ablesbares Gliederungsprinzip aufweisen. Die **Gliederung der Fassaden** mit Sockel, Hauptwandscheibe und Hauptgesims ist beizubehalten, zu erneuern und auch bei Neubauten vorzusehen. Der Sockel muss sich plastisch von der Restwandscheibe absetzen und ist in unterschiedlichen Materialien und/oder Farben auszuführen.

Jedes Bauwerk muss als einheitliche Konzeption geplant werden, in der sämtliche Gebäudeteile aufeinander bezogen sind. Fassadenänderungen am Baubestand bedeuten damit immer einen Eingriff in die maßstäblichen und formalen Bezüge der Bauwerksteile zueinander. Neubau und Sanierung verlangen darum gleichermaßen Rücksichtnahme und Sorgfalt von allen am Bau Beteiligten.

(2) Fassaden sind durch horizontale Gesimsbänder plastisch zu gliedern.

(3) Bauteile von künstlerischer, handwerklicher oder heimatgeschichtlicher Bedeutung sind an ihrem Standort zu belassen.

(4) Müssen bei Umbaumaßnahmen Bauteile nach Absatz 3 entfernt werden, so sind diese an entsprechender Stelle wieder zu verwenden.

(5) **Fassadendetails**, insbesondere Sichtmauerwerk und Gesimsbänder, dürfen nicht verändert oder überdeckt werden.

(6) Für die Gestaltung der Fassaden sind die für die Siedlung charakteristischen **Materialien** zu verwenden. Dazu gehören Putz, Naturstein, Holz, Glas sowie glatter Klinker.

(7) Das Anbringen von ortsunüblichen **Wetterschutzverkleidungen** und Vorhangfassaden aus Faserzement, Blech oder Kunststoff, Solaranlagen an der Wandfläche sowie Riemchen- und Fliesenverkleidungen ist unzulässig. Durch die Wahl der Putzart oder Wärmedämmsysteme dürfen fassadengliedernde Gebäudemerkmale nicht überdeckt oder verfälscht werden.

(8) Bei der **Farbgebung** der Fassaden sind intensive, glänzende oder grelle Wandfarben nicht zulässig. Farbwechsel sind nur bei einer plastischen Zäsur auf dem Untergrund (keine aufgemalten Farbwechsel) und nicht an den Kanten aufeinander treffender Wandscheiben (Hausecken) zugelassen. Farbabstufungen müssen entsprechend des Massenaufbaus des Gebäudes erfolgen. Benachbarte Gebäude dürfen nicht mit der gleichen Fassadenfarbe versehen werden.

§ 4

Fenster, Haustüren, Balkone

(1) Veränderungen von bestehenden **Wandöffnungen**, Fensterachsen und -proportionen sind nicht zulässig.

Ist die historische Baugestaltung zum Nachteil des Straßenbildes abgeändert worden, soll diese bei Erneuerungsmaßnahmen, soweit möglich, wieder hergestellt werden.

Die Farbwahl eines Gebäudes muss vorgegebene Materialwirkungen berücksichtigen und sich bei der Abstufung der Hellbezugswerte an der Gliederung des Gebäudes orientieren. So muss z. B. der (tragende) Sockel dunkler als die Wandscheibe werden. Eine Farbe muss am Gebäude deutlich dominieren. Eine störende Farbvielfalt ist auszuschließen. Doppelhaushälften sollen abweichend von § 3 Absatz 8 Satz 4 farblich übereinstimmend gestaltet werden.

Vorhandene lichte Öffnungsmaße müssen erhalten bleiben. Fenster- und Türöffnungen sollen weder beseitigt noch neu geschaffen werden. Die Wiederherstellung eines zuvor veränderten oder entfallenen Fensterbestandes ist ausnahmsweise möglich.

(2) **Fenster** sind in stehendem Format und ab 0,5 m² Scheibenfläche mit bauzeittypischer Teilung auszuführen. Bauzeittypisch sind profilierte Kämpfer, Pfosten und symmetrisch angeordnete Sprossen. Ab einer lichten Öffnungsbreite von 1,00 m sind Fenster einfach, ab 1,60 m zweifach vertikal zu teilen. Fenster mit verspiegelten Gläsern und Glasbausteine sind unzulässig.

(3) **Fensterläden** sind zu erhalten und ggf. zu ergänzen.

(4) **Haustüren** sind nach bauzeittypischem Vorbild grundsätzlich als profilierte Holztüren auszuführen. Baudetails an Haustüren mit kunsthistorischem Wert wie Beschläge, Verglasungen, Türdrücker, Vergitterungen, Schilder, Zeichen, Inschriften oder Lampen sind aufzuarbeiten.

(5) **Balkone** oder Loggien sind so anzuordnen, dass sie vom das Grundstück unmittelbar erschließenden Straßenraum nicht einsehbar sind. Übereinanderliegende Balkone gleicher Geometrie sind gestalterisch als einheitliches Bauwerksteil darzustellen.

§ 5

Dachlandschaft

(1) Im Satzungsgebiet sind die vorwiegend traufständigen **Steildächer** mit Dachneigungen von mindestens 35° auszuführen. Die Änderung der Dachform, der Firstrichtung oder der Neigung vorhandener Steildächer ist nicht gestattet.

(2) Vorhandene Dachüberstände sind maßlich beizubehalten. Die **Traufe** ist straßenseitig mit einem geschlossenen Dachkasten zu versehen.

(3) Die **Eindeckung** des Hauptdaches muss mit roten, braunen oder schwarzen Ziegeln oder Dachsteinen erfolgen.

(4) Dachöffnungen sind als **Gauben** auszuführen bzw. wieder herzustellen. Die Änderung der Gaubenform ist unzulässig. Gauben müssen einen Abstand von mindestens einem Sparrenfeld untereinander einhalten. Sie dürfen die äußeren Fensterachsen der Fassade nicht überschreiten.

Ursprüngliche Fensteraufteilungen sind beizubehalten bzw. bei Erneuerungsarbeiten wieder herzustellen. Ausnahmen sollen gewährt werden, wenn die Fenster von allen der Öffentlichkeit zugänglichen Flächen nicht einsehbar sind oder wenn durch die Teilung keine gestalterische Verbesserung eintritt. Sprossen sollen glasteilend sein oder beidseitig auf den Rahmen aufgesetzt werden.

Soweit der vorgefundene Bestand vom Zustand, Sicherheitsstandard oder baukünstlerischen Wert her die Forderung nach Erhalt rechtfertigt, sollen die Originalhaustüren ganzheitlich erhalten werden.

Balkone sollen nicht als ergänztes Bauwerksteil wirken. Sind solche Anlagen nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbar, werden in der Regel keine besonderen Anforderungen an ihre Gestaltung zu erheben sein.

Die Dachlandschaft der Siedlung ist überwiegend durch traufständige Satteldächer und Mansarddächer geprägt.

Wellplatten, Kunststoff-, Blech- und Bahneindeckungen sowie Schiefer und Glasziegel sind unzulässig.

(5) **Dacheinschnitte** sind nur in Dachflächen gestattet, die vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind. **Dachflächenfenster** sind farbharmonisch und durch Verwendung flacher Eindeckrahmen annähernd flächenbündig mit der Dachhaut auszuführen.

(6) **Solaranlagen** und **sonstige Anlagen über Dach**, wie z. B. Antennen, dürfen den Dachfirst nicht überragen. Sie sind - soweit nicht wegen der Ausrichtung erforderlich - nicht auf Dachflächen anzubringen, die vom Grundstück unmittelbar erschließenden Straßenraum einsehbar sind.

§ 6

Sonnenschutzanlagen

(1) **Rollläden** sind mit innenliegenden oder innenbündigen Rollkästen auszuführen, welche im hochgezogenen Zustand von außen nicht sichtbar sind.

(2) **Außenjalousetten** und **Markisen** sind unzulässig.

§ 7

Schaukästen und Warenautomaten

Gestaltete Konstruktionselemente und Fassadendetails dürfen durch Schaukästen und Warenautomaten nicht überdeckt werden.

§ 8

Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung angebracht werden.

(2) Für jeden Betrieb ist nur eine - auch mehrteilige - Werbeanlage zulässig. An Eckgebäuden darf an jeder Straßenfassade je eine Werbeanlage angebracht werden.

(3) An Gebäuden darf Werbung nur in der Erdgeschosszone angebracht werden. Stehen Bestimmungen dieser Satzung der Anbringung im Erdgeschoss entgegen, ist die Werbung unterhalb der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses anzubringen.

Dacheinschnitte und liegende Dachfenster müssen sich in Art, Proportion, Anzahl und Anordnung in die Gesamtstruktur von Dach und Gebäude einfügen.

Bei der Integration von Sonnenkollektoren in vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbare Dachflächen kann bei harmonischer Abstimmung auf die Geometrie der Dachhaut im Regelfall nicht von einer störenden Wirkung im Straßenraum ausgegangen werden. Zu beurteilen ist insbesondere auch die gestalterische Wirkung von Antennen, Parabolspiegeln, Masten, Kaminen und deren Abdeckungen, Blitzableitern und sämtlichen Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung.

Werbeanlagen, die der Bewerbung einer gewerblichen Tätigkeit an einem anderen Ort oder überwiegend der Markenwerbung (Fremdreklame) dienen, sind nicht zulässig.

Eine Dopplung oder Häufung gleicher Werbeanlagen ist nicht gestattet. Werbeanlagen können aus mehreren Teilen bestehen, müssen aber einheitlich gestaltet sein.

(4) Werbeanlagen sind nicht zulässig an

- Türen und Toren
- Einfriedungen
- Fensterläden und Rollläden.

(5) Werbeanlagen dürfen gliedernde Architekturteile wie Gesimse sowie baukünstlerische Details wie z. B. Putzornamentik nicht in störender Weise bedecken oder überschneiden.

(6) Unzulässig sind Werbeanlagen mit grellen Farben, aus glänzendem oder reflektierendem Material sowie Lichtwerbung wie Leuchtbuchstaben oder Neonschriftzüge. **Leuchtkästen** sind nur in Form von Auslegern zulässig.

(7) Auf der Wandfläche befestigte **Fassadenwerbung** ist mit Einzelbuchstaben auszuführen oder aufzumalen. Fassadenwerbung darf angestrahlt oder indirekt beleuchtet werden (Schattenschrift). Vertikale und diagonale Schriftzüge sind unzulässig.

(8) Werden **Ausleger** errichtet, so dürfen diese Tafeln bis 0,5 m² Größe tragen.

(9) Unbeleuchtete **Schilder** bis zu einer Größe von 0,1 m², die flach auf der Wand aufliegen oder an Einfriedungen angebracht werden, bedürfen keiner Genehmigung. Sie dürfen keine Architekturdetails verdecken.

§ 9

Garagen und Einstellplätze

(1) Vom öffentlichen Straßenraum einsehbare **Garagen** sind mit Flügeltoren zu schließen. Die Tore sind aus Holz oder Metall mit Profilierungen oder Kassetierungen zu gestalten und farblich zu behandeln. An gemeinsamer Grenze errichtete Garagen sind einheitlich zu gestalten.

(2) **Kfz- Einstellplätze** sind mit wassergebundenen Decken oder teilversiegelnden Belägen auszuführen. Sie sind durch Sträucher und Hecken so einzugrünen, dass sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht unmittelbar eingesehen werden können.

§ 10

Vorgärten, Einfriedungen

(1) **Vorgärten** sind gärtnerisch zu gestalten und dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden.

Die Unzulässigkeit von Werbung auf Dachflächen oder über Dach ergibt sich aus § 8 Absatz 3 dieser Satzung.

Werbeanlagen, Hinweisschilder und Beschriftungen aller Art sind in Anordnung, Größe, Form, Farbe und Lichtwirkung dem Umgebungscharakter anzupassen und müssen im Gesamtbild des Straßenraumes untergeordnet bleiben. Werbeanlagen dürfen ein Gebäude nicht dominieren und sind auf die Fassadengestaltung abzustimmen. Sie dürfen Gebäude nicht in ihrer architektonischen Wirkung beeinträchtigen bzw. in ihrer baukünstlerischen oder stadtgeschichtlichen Bedeutung verfälschen. Werden benachbarte Werbeanlagen in einem Sichtbereich wirksam, dürfen sie keine gestalterischen Konflikte durch deren gemeinsame Wirkung im öffentlichen Raum begründen.

Von der Genehmigungspflicht ausgenommen sind insbesondere Praxis- und Hinweisschilder freiberuflich Tätiger. Solche Schilder sollen sich dem Hintergrund in Format, Material und Farbe anpassen.

Garagentore sind gegliedert und vorzugsweise zweiflügelig auszuführen. Dabei soll die Formensprache vorhandener Toranlagen als Vorbild und als Leitfaden für die handwerkliche Ausführung dienen. Mehr als 2 Garagen sollen nicht in Reihe errichtet werden.

Geeignete Beläge sind Rasenwabengitter oder in Sand verlegtes Pflaster, ggf. auch Ökopflaster. Eine vollversiegelnde Ausführung, z.B. in Beton oder Asphalt, ist also nicht zulässig.

Vorgärten sind die einem zurückstehenden Gebäude bis zur straßenseitigen Grundstücksgrenze vorgelagerten Flächen.

(2) Sind Vorgärten vorhanden, müssen Grundstücke zum öffentlichen Straßenraum hin vollständig eingefriedet werden.

(3) **Einfriedungen** aus Flechtgittern und Maschendraht sowie Jägerzäune und Mauern - ausgenommen Sockelmauern - sind straßenseitig unzulässig. Sockelmauern dürfen nicht aus Betonformsteinen errichtet werden.

§ 11

Abweichungen

(1) Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung können gemäß § 68 Absatz 2 der Thüringer Bauordnung 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 Thüringer Bauordnung schriftlich zu beantragen.

§ 12

Ordnungswidrigkeiten

(1) Nach § 81 Abs. 1 der Thüringer Bauordnung handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen der Inhalte dieser Satzung handelt.

Ordnungswidrig handelt insbesondere, wer

- entgegen der Bestimmungen des § 3 dieser Satzung Gebäudefassaden gliedert oder gestaltet, gestaltrelevante Bauteile hinzufügt oder entfernt, Fassadendetails verändert, überdeckt oder Fassaden verkleidet, Materialien oder Farben verwendet;

Die vollständige Einfriedung schließt die Bereiche von Zufahrten und Zuwegungen mit ein.

Bei der Instandhaltung von Einfriedungen ist besonderer Wert auf die Erhaltung von Pfeilern, Sockeln, Gliederungen, Abdeckungen, Zieraufsätzen und -stäben zu legen. Die Einfriedung soll ein ablesbares Parzellenbild gewährleisten. Vorzugsweise sind Eisen- oder Holzzäune mit senkrechten Stäben bzw. Latten auszuführen.

Von Vorschriften dieser Satzung können durch die Untere Bauaufsichtsbehörde Ausnahmen gewährt werden, wenn sie mit den öffentlichen Belangen auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen vereinbar sind. Die durch diese Satzung beabsichtigte Gestaltung von Gebäuden sowie des Orts- und Straßenbildes, der authentische Charakter, die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung von Gebäuden und Straßenräumen dürfen durch Ausnahmen nicht beeinträchtigt werden.

Wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde oder das Wohl der Allgemeinheit die Abweichung erfordert, kann von der Einhaltung der Vorschriften ganz oder teilweise befreit werden.

Ausnahmen können auch dann gewährt werden, wenn die abweichende Gestaltung den Zielen der Satzung eher entsprechen würde oder diese unerheblich ist oder nur unter erheblichen Schwierigkeiten eine satzungsgerechte Gestaltung möglich ist.

Für die Erhaltung und Pflege der Bauwerke und baulichen Anlagen aller Art sind die Rechtsträger und Eigentümer verantwortlich. Sie sind verpflichtet, für alle baulichen und gestalterischen Maßnahmen an Gebäuden und unbebauten Flächen, einschließlich aller Maßnahmen zu Reklamezwecken und Sichtwerbung die Baugenehmigung der Stadt Eisenach einzuholen.

- entgegen der Bestimmungen des § 4 dieser Satzung Fenster und Türen einbaut oder Balkone anbringt;
- entgegen der Bestimmungen des § 5 dieser Satzung Dächer ausführt oder verändert, eindeckt, Dachaufbauten oder Dachöffnungen vornimmt oder unzulässige Anlagen über Dach führt;
- entgegen der Bestimmungen des § 6 dieser Satzung Sonnenschutzanlagen anbringt oder gestaltet;
- entgegen der Bestimmungen des § 7 dieser Satzung Schaukästen oder Warenautomaten anbringt;
- entgegen der Bestimmungen des § 8 dieser Satzung Werbeanlagen anbringt;
- entgegen der Bestimmungen des § 9 dieser Satzung Garagen und Kfz-Einstellplätze ausführt, unzulässige Oberflächenmaterialien verwendet, vorgeschriebene Begrünungsmaßnahmen unterlässt oder diese satzungswidrig ausführt;
- entgegen der Bestimmungen des § 10 dieser Satzung Vorgärten nicht gärtnerisch gestaltet, diese straßenseitig nicht einfriedet oder satzungswidrige Einfriedungen vornimmt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 81 Abs. 3 der Thüringer Bauordnung mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro geahndet werden.

§ 13 In- Kraft- Treten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft

Eisenach, den 21.02.2002
Stadt Eisenach

gez. Schneider
Oberbürgermeister

- Siegel -

Genehmigungspflichtig sind insbesondere alle Veränderungen an Bauten und baulichen Anlagen in Lage, Höhe und Umriss, Bauart und Baustoff, Maßstab, Form- und Farbgebung, Dachgestaltung sowie die Behandlung von Wandflächen und Fassaden aller Art. Die Satzung gilt auch für alle baulichen Anlagen und Maßnahmen, welche keiner Baugenehmigung bedürfen. Durch die Gestaltungssatzung wird eine denkmalrechtliche Erlaubnispflicht nicht ersetzt.

Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (O-WiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602) findet in der jeweils gültigen Fassung Anwendung. Ordnungswidrig handelt, wer einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt oder wider besseres Wissen unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen einreicht, um einen nach dieser Satzung vorgesehenen Verwaltungsakt zu verhindern oder zu erwirken.

In wichtigen Fällen kann - insbesondere im Zusammenhang mit einer Beseitigungsanordnung - die Wiederherstellung eines ohne Genehmigung beseitigten früheren Zustandes gefordert werden.

Mit Beschluss der nebenstehenden Satzung wurden diese Erläuterungen, welche die Inhalte der Satzung erklärend und ergänzend untersetzen und ausschließlich empfehlenden Charakter tragen, durch den Oberbürgermeister der Stadt Eisenach gebilligt. Sie sind nicht Bestandteil der rechtsverbindlichen Satzung.

Ergänzende Hinweise an den Bauherren:

Mit der Bindung der Verwaltung, auf der Grundlage dieser Baugestaltungssatzung das Ortsbild der Siedlung Hörselstraße-Rothestraße positiv zu gestalten, ist gleichzeitig eine Aufforderung an die Bürger der Stadt Eisenach verbunden, an dieser Aufgabe unmittelbar mitzuwirken.

Um eine umfassende Beurteilung der städtebaulichen Gesichtspunkte, insbesondere der harmonischen Übereinstimmung eines Neubauvorhabens mit seiner Umgebung zu ermöglichen, soll mit dem Bauantrag zusätzlich zu den üblichen Bauvorlagen eine zeichnerische und schriftliche Darstellung der Merkmale des Neubauvorhabens und seiner umgebenden Bebauung erbracht werden.

Jedes Gebäude kann seine architektonische Qualität aus der Harmonie seiner Proportionen, der verwendeten Materialien und der Übereinstimmung von innerer und äußerer Form beziehen. Gleichberechtigt, eigentlich übergeordnet, ist aber die städtebauliche Qualität zu sehen, die Harmonie in der Erscheinung des Ensembles, die davon abhängig ist, ob sich das Gebäude in die Geschlossenheit seiner Umgebung einfügt oder nicht. Es ist daher vorgesehen, im Einzelfall vom Bauantragssteller den Nachweis darüber zu verlangen, wie weit sich sein geplantes Vorhaben in den gegebenen Zusammenhang fügt. Die Darstellung folgender gestaltgebender Bebauungsmerkmale kann im Sinne einer Baustrukturanalyse der umgebenden Bebauung notwendig sein:

- Verlauf der Gebäudefluchten
- Breitenmaß der Baukörper
- Gebäudekonturen
- Fassadenproportionen
- Struktur der Baukonstruktion
- plastische Gliederung und Ornamentik der Fassaden
- Verhältnis der Öffnungen zu den geschlossenen Wandflächen
- Gliederung der Öffnungen
- Materialien und Farben
- farbgetreue Wiedergabe von Werbeanlagen
- Dachentwässerung und technische Gebäudeausrüstung

Der **Maßstab der Darstellung** soll sich nach den konkreten Erfordernissen richten. Eine Darstellung im **Modell** kann im Einzelfall verlangt werden.

Für die Entscheidung über die farbliche Behandlung der Fassade kann ein **Farbmuster** auf der straßenseitigen Hauptfassade gefordert werden.