

Baugestaltungssatzung „Innenstadt und Georgenvorstadt“



**Baugestaltungssatzung der Stadt Eisenach
für den Bereich der
„Innenstadt und Georgenvorstadt“
vom 06.03.2002**

(mit Erläuterungen und Hinweisen an den Bauherren)

Baugestaltungssatzung der Stadt Eisenach für den Bereich der „Innenstadt und Georgenvorstadt“ vom 06.03.2002

Die Bewahrung, Sanierung und behutsame Ergänzung des Altbaubestandes der Innenstadt und Georgenvorstadt ist ein städtebauliches, kulturelles und gesellschaftliches Anliegen von hohem Rang und steht im Interesse der Allgemeinheit. Das in Jahrhunderten auf historischem Stadtgrundriss gewachsene Formbild verlangt heute bei seiner Fortentwicklung Rücksicht auf die vorhandene Bausubstanz und ihre Gestaltungsmerkmale und -regeln, welche das eigenständige Wesen und die Atmosphäre dieser Stadtteile geprägt haben und auch künftig prägen sollen.

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

Eisenach soll eine lebendige, sich stets erneuernde Stadt sein, die sich auch angemessenen neuen gestalterischen Lösungen nicht verschließt. Dennoch soll bei der Stadterneuerung die Instandsetzung immer Priorität haben, der Abbruch die Ausnahme bleiben.

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 der „Innenstadt und Georgenvorstadt“ vom 06.03.2002

Die Gestaltungssatzung soll für das künftige Baugeschehen in der Eisenacher Altstadt eine verbindliche Richtschnur sein.

Die Eisenacher Innenstadt stellt wie die Georgenvorstadt in städtebaulicher wie architektonischer Hinsicht ein wichtiges Dokument der Stadtgeschichte und der Baukultur vergangener Jahrhunderte dar. Auf historischem Stadtgrundriss sind unverwechselbare Bauensembles entstanden, welche es ohne Verfälschungen als Ganzes zu bewahren gilt.

Durch die Erarbeitung klar formulierter Leitbilder wird die Beurteilung von Einzelmaßnahmen als Teil eines städtebaulichen und gestalterischen Gesamtkonzepts erleichtert. Verschiedene städtebauliche Leitgedanken werden bereits durch Bebauungspläne, die Ausweisung als Sanierungsgebiet und als Denkmalensemble „Altstadt“ sowie die Erhaltungssatzungen „Innenstadt“ und „Georgenvorstadt“ deutlich. Die Gestaltungssatzung greift diese Gedanken auf und ergänzt sie durch klar bestimmte 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-, Sanierungs- und Erhaltungsrechts und die Festsetzungen von Bebauungsplänen bleiben von dieser Satzung 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 damit 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 Eisenacher Innenstadt und die Georgenvorstadt. Der Geltungsbereich ist auf der in der Anlage 01 beigefügten Karte (Maßstab 1 : 2000) 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 der Altstadtbebauung wegen ihrer geschichtlichen und städtebaulichen Bedeutung sowie ihrer besonders erhaltenswerten bauhistorischen Strukturen. Im Geltungsbereich der Satzung sind alle Werbeanlagen genehmigungspflichtig.

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung umfasst das Gebiet der Eisenacher Innenstadt, das im Wesentlichen den Altstadtbereich, die Georgenvorstadt und Teile der Bahnhofsvorstadt umfasst und an seinen Grenzen jeweils noch einschließt:

- im Norden: die Gothestraße;
- im Osten: den Hauptbahnhof;
- im Süden: die Marienstraße;
- im Westen: die Katharinenstraße.

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 genehmigungspflichtigen 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 und die Vorgartengestaltung den Satzungsbestimmungen.

§ 3

Fassaden

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

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

(2) Neubaufassaden sind entsprechend der charakteristischen Merkmale der umgebenden Architektur, wie z. B. mit Geschossaustragungen, betonten Ecklösungen oder unterschiedlichen Geschosshöhen zu zonieren. Am Baubestand dürfen solche **Architekturmerkmale** nicht verändert oder entfernt werden.

(3) Wechselnde **Traufhöhen** als wesentliches Gestaltungsmerkmal im Straßenbild dürfen an Nachbargebäuden höchstens 2,00 Meter voneinander abweichen.

(4) Benachbarte Einzelbaukörper dürfen bezüglich der Proportionen der Wandscheibe, der Wandöffnungen, der Fensterreihung oder der Brüstungshöhe nicht in mehr als zwei dieser **fassadenbestimmenden Gestaltungsmerkmale** übereinstimmen.

(5) Benachbarte Neubaufassaden sind in unterschiedlicher **Fassadenbreite** und -soweit möglich - in stehendem Format auszuführen. Dabei muss die ursprüngliche Kleinparzellierung gestalterisch ablesbar werden.

(6) Fassaden sind plastisch zu gliedern, z. B. durch Mauerversprünge bis 0,3 Meter, Gesimsbänder, Pfeilervorlagen, Lisenen, Friese, Konsolen, Putzspiegel, Fensterfaschen und -bekleidungen, massive Sohlbänke.

(7) **Fassadendetails**, insbesondere Sichtfachwerk und Sichtmauerwerk, dürfen nicht verändert oder überdeckt werden. Bei Instandsetzungsarbeiten zu Tage tretendes Sichtfachwerk von bauhistorischem Wert ist dauerhaft sichtbar zu machen.

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

(9) Müssen bei Umbaumaßnahmen Bauteile nach Absatz 8 entfernt werden, so sind diese an entsprechender Stelle wieder zu verwenden.

Zeitgemäße Architekturauffassungen werden begrüßt, soweit sie eine neue Ausdeutung der rahmensetzenden typologischen Gesetzmäßigkeiten des Ensembles darstellen. Maßstab, Gliederung und Materialwahl müssen sich am historischen Baubestand orientieren. Dabei sind die Vorschriften der Gestaltungssatzung kein Gestaltungsersatz; architektonische Qualität wird auch nicht immer schon durch Einhaltung der Bestimmungen dieser Satzung erreicht werden können.

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

Die Wiederherstellung von Sichtmauerwerk oder Sichtfachwerk erfolgt nach Absprache mit der Sanierungsstelle bzw. der Unteren Denkmalbehörde.

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

(11) 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.

(12) 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 (Haus-ecken) zugelassen. Farbabstufungen müssen entsprechend des Massenaufbaus des Gebäudes erfolgen. Benachbarte Hauptgebäude dürfen nicht mit der gleichen Fassadenfarbe versehen werden.

§ 4

Fenster, Haustüren, Balkone

(1) Veränderungen von **Wandöffnungen**, Fensterachsen und -proportionen sind nicht zulässig. Wandöffnungen sind nur in stehendem Format auszuführen. Wandöffnungen sind gegenüber der Wandfläche durch ortsübliche Umrahmungen wie Faschen oder Gewände hervorzuheben.

(2) **Fenster** sind ab 0,5 m² Scheibenfläche mit bauzeittypischer Teilung auszuführen, z. B. mit profilierten Kämpfern und Pfosten sowie symmetrisch angeordneten Sprossen. Ab einer lichten Öffnungsbreite von 0,80 m sind Fenster vertikal zu teilen. Fenster mit verspiegelten Gläsern, mit innenliegenden Sprossen und Glasbausteine sind unzulässig.

Es ist zu berücksichtigen, dass bestimmte Materialien für die jeweils typischen Bauwerksteile und -details Verwendung finden sollen, beispielsweise Holz für Fachwerkkonstruktionen und Naturstein für Sockelgeschosse, nicht aber z. B. Glas als Fassadenverkleidung.

Vorhandene Fassadenverkleidungen, wie Verschindelungen aus Naturschiefer, Blech- und Keramikschindeln sowie Ziegelbehang sollen erhalten und - soweit notwendig - ergänzt 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. Sichtbare Fachwerkteile und Ausfachungen sollen entsprechend der üblichen Farbgebung der Fachwerkgebäude im Innenstadtbereich farblich behandelt werden. Jede Farbänderung darf nur in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt erfolgen.

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, insbesondere bei Schaufensteranlagen.

Ursprüngliche Fensteraufteilungen sind beizubehalten bzw. bei Erneuerungsarbeiten wieder herzustellen. Ausnahmen sollen insbesondere bei notwendigen Abweichungen wegen bauphysikalischer Anforderungen gewährt werden, wenn die Fenster vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind oder wenn durch die Teilung keine gestalterische Verbesserung eintritt. Sprossen sollen glasteilend sein oder beidseitig auf den Rahmen aufgesetzt werden.

(3) **Fenstergitter** und **Fensterläden** sind an Ort und Stelle zu belassen und ggf. zu ergänzen.

(4) **Haustüren** sind nach bauzeittypischem Vorbild grundsätzlich als profilierte Holztüren mit Rahmen und Füllung oder aufgedoppelte Türen auszuführen. Baudetails an Haustüren mit kunsthistorischem Wert wie Beschläge, Verglasungen, Türdrücker, Glockenzüge, 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.

(6) **Balkongeländer** müssen blickdurchlässig gestaltet werden. Sie sind mit bauzeittypischen Gliederungen auszuführen. Bauzeittypisch sind u. a. Holzbalustraden und Metallgeländer mit vertikalen Stäben.

§ 5

Dachlandschaft

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

(2) Dachflächen benachbarter Gebäude dürfen gestalterisch nicht zusammengezogen werden.

(3) Vorhandene Dachüberstände sind maßlich beizubehalten. Die **Traufe** ist straßenbegleitend mit einem geschlossenen Dachkasten von bis zu 0,4 Metern Ausladung zu versehen.

(4) Die **Eindeckung** des Hauptdaches muss mit roten oder braunen Dachziegeln oder mit Naturschiefer erfolgen. Wellplatten, Kunststoff-, Blech- und Bahneindeckungen sowie Glasziegel sind unzulässig.

(5) Dachöffnungen sind als **Gauben** auszuführen bzw. wieder herzustellen. Die Änderung der Gaubenform ist unzulässig. Es ist nur eine Gaubenebene zulässig.

(6) Gauben müssen einen Mindestabstand von 0,6 Metern untereinander einhalten.

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

Balkone an Altbauten dürfen 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.

Bei der Gestaltung der Balkone ist darauf Wert zu legen, dass die Wirkung der Fassade durch die Transparenz der Geländer vollständig erhalten bleibt. Massive Brüstungen sind daher nicht zulässig.

Die Dachlandschaft der Innenstadt ist überwiegend durch traufständige Satteldächer, bereichsweise auch durch Mansarddächer geprägt.

In der Innenstadt überwiegen als Eindeckung rote und braune Tonziegel sowie schwarzer Schiefer. Metallisch glänzendes Material ist untypisch.

Doppelreihige Gauben sind für die Eisenacher Innenstadt nicht typisch und werden daher nicht zugelassen.

(7) Gauben dürfen die äußeren Fensterachsen des Gebäudes nicht überschreiten. Die Anzahl der zulässigen Gauben ist auf die Zahl der am Gebäude vorhandenen Fensterachsen beschränkt.

(8) Die Seitenflächen von Gauben sind von der Eindeckung des Hauptdaches farblich abweichend zu verkleiden.

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

(10) **Solaranlagen** und **sonstige Anlagen über Dach**, wie z.B. Antennen, dürfen den Dachfirst nicht überragen. Sie sind - soweit technisch möglich - nicht auf Dachflächen anzubringen, die vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind.

§ 6

Schaufenster, Schaukästen und Warenautomaten

(1) Die Ausbildung von Schaufenstern und Schaukästen ist nur im Erdgeschoss zulässig.

(2) **Schaufenster** müssen zwischen oder hinter die tragenden Teile der Konstruktion eingefügt werden. Dabei muss die Verglasung deutlich hinter der Flucht der tragenden Teile liegen.

(3) Gestaltete Konstruktionselemente und Fassadendetails dürfen durch Schaufensteranlagen nicht überdeckt werden.

(4) Schaufenster müssen einen Mindestabstand von 0,5 Metern zur Gebäudeecke sowie von 0,25 Metern untereinander und von anderen Wandöffnungen einhalten.

(5) Schaufenster müssen auf einem Sockel von mindestens 0,25 Metern Höhe über Gehwegniveau aufsitzen.

Blech- und Kunstschieferverkleidungen sind zulässig.

In Ausnahmefällen müssen sich liegende Dachfenster und Dacheinschnitte 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 Dachfläche im Regelfall nicht von einer störenden Wirkung im Straßenraum ausgegangen werden. Zu beurteilen ist insbesondere auch die gestalterische Wirkung von Antennen, Parabolspiegeln, Masten, Aufzugsschächten, Kaminen und deren Abdeckungen, Blitzableitern und sämtlichen Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung.

Bei Neubauten oder nach historischen Vorlagen können Schaufensteröffnungen in Obergeschossen zugelassen werden, wenn die Geschlossenheit des Straßenbildes dadurch nicht beeinträchtigt wird.

(6) **Schaufensterscheiben** müssen in stehendem Format ausgeführt werden. Das Schaufenster ist dazu entsprechend der vertikalen Gliederungsachsen der oberen Fassade vertikal zu teilen.

(7) Das Anbringen oder Aufstellen von **Schaukästen und Warenautomaten** ist nur innerhalb der Grundrissfläche des Gebäudes zulässig.

§ 7

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 Straßenseite 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.

(4) Werbeanlagen sind nicht zulässig an

- Türen und Tore
- Einfriedungen
- Fensterläden und Rollläden.

(5) Werbeanlagen dürfen gliedernde Architekturteile wie Gesimse oder Lisenen sowie baukünstlerische Details wie Putzspiegel oder Konsolsteine nicht in störender Weise bedecken oder überschneiden.

Schaukästen und Warenautomaten dürfen z. B. in Hauseingängen, unter Arkaden oder in Passagen und Durchfahrten angebracht werden. Ausnahmen sind dort möglich, wo das Anbringen an der Gebäudeaußenwand offensichtlich keine gestalterischen Nachteile verursacht oder der Schaukasten oder Warenautomat vom öffentlichen Verkehrsraum nicht direkt einsehbar ist.

Werbung sollte zu ihrer ursprünglichen Funktion als wegweisende Dekoration durch Schilder und Zeichen zurückfinden und sich auf eine im allgemeinen Interesse liegende Signalwirkung beschränken. Übergeordnete Bezüge der Orientierung und die Stadtbildcharakteristik dürfen nicht beeinträchtigt werden. Werbung muss in der formalen Erscheinung eines Gebäudes oder Grundstückes aufgehen.

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.

Die Unzulässigkeit von Werbung auf Dachflächen oder über Dach ergibt sich aus § 7 Abs. 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.

(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 als Hinweis für Gaststätten, Pensionen, Not- und Hilfsdienste zulässig.

(7) Auf der Wandfläche befestigte **Fassadenwerbung** ist mit Einzelbuchstaben auszuführen oder aufzumalen. Fassadenwerbung darf angestrahlt oder indirekt beleuchtet werden (Schattenschrift). Werbeanlagen dürfen bis zu einer Gesamthöhe von 0,5 Metern und mit einer Buchstabenhöhe bis zu 0,4 Metern auf die Fassade aufgebracht werden. Der seitliche Abstand zu Gebäudekanten und vorstehenden Bauwerksteilen muss mindestens 0,5 Meter betragen.

(8) Vertikale oder diagonale Schriftzüge auf Werbeanlagen sind unzulässig.

(9) Werden **Ausleger** errichtet, so dürfen diese maximal 1,00 Meter vor die straßenseitige Fassade vortreten. Sie müssen mindestens 0,70 m von der Fahrbahnkante entfernt bleiben. Die Unterkante muss mindestens 2,50 m über der Gehsteigoberfläche liegen. Die Ausleger dürfen Tafeln bis 0,5 m² Größe tragen. Ausleger müssen einen Abstand von 7,0 Metern untereinander einhalten. Ausleger dürfen blendfrei angestrahlt werden.

(10) Unzulässig ist großflächige **Schaufensterwerbung** durch Bekleben oder Bemalen der Fensterscheiben. Das Verteilen von Buchstaben eines Wortes auf mehrere Schaufenster ist unzulässig.

(11) 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.

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.

Vertikale oder diagonale Schriftzüge dürfen ausnahmsweise dort zugelassen werden, wo sie in die Gesamtkonzeption der Gebäudegestaltung integrierbar sind.

In Grenzbereichen von Nachbargrundstücken muss der Mindestabstand zwischen zwei Auslegern ggf. öffentlich-rechtlich gesichert werden. Bei Parzellenbreiten von unter 7 Metern können Ausnahmen gestattet werden. Ausleger sollen vorzugsweise als gestaltete Einzelanfertigung angebracht werden.

Von der Genehmigungspflicht ausgenommen sind insbesondere Praxisschilder und Hinweise auf Bürozeiten freiberuflich Tätiger. Solche Schilder sollen sich dem Hintergrund in Format, Material und Farbe anpassen.

Sonnen- und Wetterschutzanlagen

(1) **Rollläden** dürfen nur im Erdgeschoss eingebaut werden. Sie sind mit innenliegenden oder innenbündigen Rollkästen auszuführen, welche im hochgezogenen Zustand von außen nicht sichtbar sind. Die Anbringung von Rollläden an Fachwerkgebäuden ist unzulässig.

(2) **Außenjalousetten** sind unzulässig.

(3) **Markisen** dürfen nur über Ladeneingängen und Schaufenstern im Erdgeschoss angebracht werden. Es sind nur Einzelmarkisen zulässig, d. h. über jedem Schaufenster oder der Ladentür ist nur eine Markise anzubringen; eine Markise über mehrere Schaufenster zu ziehen ist unzulässig.

(4) Markisen müssen an Gehwegen eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,50 Metern haben. Die Vorderkante muss mindestens 0,70 Meter von der Bordsteinkante entfernt sein.

(5) Markisen sind in Pultform auszuführen. Sie dürfen gliedernde Architekturteile wie Gesimse und Lisenen sowie Architekturdetails wie Fassadenmalereien, Bauplastiken und Friese nicht überschneiden.

(6) Markisen mit grellen Farben und aus glänzenden Materialien dürfen nicht angebracht werden.

§ 9

Nebenanlagen, Garagen, Einstellplätze

(1) **Hofeinfahrten, Innenhöfe und Passagen** dürfen nur mit Natursteinpflaster oder einem in Format, Farbe und Oberflächenstruktur natursteinähnlichen Kunststeinpflaster gestaltet werden.

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

(3) **Kfz- Einstellplätze** sind mit wasserge-

Rollläden dürfen ausnahmsweise in den Obergeschossen angebracht werden, wenn der Einbau auf Grund erheblicher Verkehrsbelastigungen dringend geboten erscheint.

Die Breite einer Markise ist der Öffnungsbreite des Schaufensters anzupassen. Sie darf weder schmaler als das Schaufenster sein, noch darf deren Breite die Schaufensterbreite wesentlich überschreiten.

Mindestdurchgangshöhe und Mindestabstand vom Bordstein werden unbeschadet weitergehender Forderungen aus verkehrsrechtlichen Gründen festgelegt.

Markisen sind in Größe, Form, Material und Farbe auf das Gebäude abzustimmen. Markisen sind im Sinne von § 7 Abs. 1 dieser Satzung von Markenwerbung freizuhalten.

Ortsübliche Pflastermaterialien sind Granit, Basalt und roter Porphyr.

Garagentore sind gegliedert und vorzugsweise zweiflügelig auszuführen. Dabei soll die Formensprache der vorhandener Toranlagen als Vorbild und als Leitfaden für die handwerkliche Ausführung dienen. Holz- und Metalloberflächen sind mit einem farbigen Anstrich zu versehen. Mehr als 2 Garagen sollen nicht in Reihe errichtet werden. Unmittelbar benachbarte Durchfahrten sind unerwünscht.

Geeignete Beläge sind Rasenwabengitter

bundenen Decken oder teilversiegelnden Belägen auszuführen. Stellplätze sind durch Hecken und Sträucher einzugrünen, so dass sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht unmittelbar eingesehen werden können.

(4) Werden fünf oder mehr Stellplätze angelegt, so ist je angefangene fünf Stellplätze ein hochstämmiger standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Baumscheiben müssen so angelegt werden, dass sie im Umkreis von 1,5 Metern um die Bäume nicht befahren oder beparkt werden können.

§ 10

Vorgärten, Einfriedungen

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

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

(3) **Einfriedungen** aus Flechtgittern und Maschendraht sowie Jägerzäune, Sichtbetonmauern und Abgrenzungen durch Betonformsteine sind straßenseitig unzulässig.

§ 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.

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

Ausnahmen von Satz 1 sind zulässig, wenn die Umgebung der Stellplatzanlage keine Baumpflanzung zulässt. Es soll dann alternativ eine Begrünung von rückwärtigen Fassadenabschnitten oder eine Berankung auf Pergolen vorgenommen werden. Wird durch Gitterroste oder Lochsteine mit entsprechendem Unterbau eine Verfestigung des Bodens im Wurzelbereich verhindert, darf eine Abweichung von Satz 2 zugelassen werden.

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

Die Einfriedung soll die Bereiche von Zufahrten und Zuwegungen mit einschließen, soweit dies nicht der Gebietscharakteristik widerspricht.

Bei der Instandhaltung von Einfriedungen ist besonderer Wert auf die Erhaltung von Mauern, Sockeln, Pfeilern, Gliederungen, Abdeckungen, Zieraufsätzen und -stäben zu legen. Die Einfriedung soll ein ablesbares Parzellenbild gewährleisten. Vorzugsweise sind handgeschmiedete Eisenzäune oder Holzzäune mit senkrechter Lattung 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-, Straßen- und Landschaftsbildes, der authentische Charakter, die künstlerische Eigenart und städtebauliche Bedeutung von Gebäuden und Straßenräumen dürfen durch Ausnahmen nicht beeinträchtigt werden.

Wenn die Durchführung der Vorschrift im

§ 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, zusammenfasst oder gestaltet, gestaltrelevante Bauteile hinzufügt oder entfernt, Fassadendetails verändert, überdeckt oder Fassaden verkleidet, Materialien oder Farben verwendet;
- 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 Schaufenster einbaut, Schaukästen oder Warenautomaten anbringt;
- entgegen der Bestimmungen des § 7 dieser Satzung Werbeanlagen anbringt;
- entgegen der Bestimmungen des § 8 dieser Satzung Sonnenschutzanlagen anbringt oder gestaltet;
- entgegen der Bestimmungen des § 9 dieser Satzung Nebenanlagen, Garagen und Kfz- Einstellplätze ausführt, unzulässige Oberflächenmaterialien verwendet, vorgeschriebene Begrünungsmaßnahmen unterlässt oder diese satzungswidrig ausführt;

- entgegen der Bestimmungen des § 10

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.

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

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.

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. Gleichzeitig tritt die Satzung zur Gestaltung der Innenstadt von Eisenach (Baugestaltungssatzung Innenstadt) vom 26.07.1990 in ihrer am 01.07.1992 veröffentlichten geänderten Fassung außer Kraft.

Eisenach, den 06.03.2002
Stadt Eisenach

gez. Schneider
Oberbürgermeister

- Siegel -

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

Mit Erlass 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 wie die nachfolgenden Hinweise für den Bauherren nicht Bestandteil der rechtsverbindlichen Satzung. Sie dienen als Entscheidungshilfe bei der Beurteilung von Einzelvorhaben. Mit der Bindung der Verwaltung, auf dieser Grundlage das Ortsbild der Innenstadt und der Georgenvorstadt positiv zu gestalten, ist gleichzeitig eine Aufforderung an die Bürger der Stadt Eisenach verbunden, an dieser Aufgabe unmittelbar mitzuwirken.

Einzureichende Beurteilungsgrundlagen

(Ergänzende Hinweise an den Bauherrn)

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*
- *Fassadengliederung und -ornamentik*
- *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 verlangt werden. Für die Entscheidung über die farbliche Behandlung der Fassade kann ein **Farbmuster** auf der straßenseitigen Hauptfassade gefordert werden.*