

Baugestaltungssatzung „Karolinenstraße“



**Baugestaltungssatzung der Stadt Eisenach
für den Bereich der „Karolinenstraße“
vom 21.02.2002**

(mit Erläuterungen und Hinweisen an den Bauherren)

**Baugestaltungssatzung
der Stadt Eisenach für den Bereich der
„Karolinenstraße“
vom 21.02.2002**

Die Bewahrung, Sanierung und behutsame Ergänzung des Altbaubestandes der Karolinenstraße und der angrenzenden Straßenzüge im Bereich zwischen Clemensstraße und Mühlgraben ist ein städtebauliches, kulturelles und gesellschaftliches Anliegen von hohem Rang und steht im Interesse der Allgemeinheit. Als städtebaugeschichtliches Zeugnis der Stadtentwicklung von der Jahrhundertwende bis zum Ersten Weltkrieg verlangt das Baugebiet heute bei seiner Fortentwicklung Rücksicht auf die vorhandene Bausubstanz und ihre Gestaltungsmerkmale und -regeln, welche das eigenständige Wesen und die Atmosphäre dieses Straßenzuges geprägt haben und auch künftig prägen sollen.

Durch Umbauten, Instandsetzungsarbeiten und Neubauten darf 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 der „Karolinenstraße“ vom 21.02.2002

Die Gestaltungssatzung soll für das künftige Baugeschehen im Bereich der Karolinenstraße eine verbindliche Richtschnur sein. Dieser Straßenzug stellt in städtebaulicher wie architektonischer Hinsicht ein wichtiges Dokument der Stadtgeschichte und der Baukultur von der Jahrhundertwende bis zum Ersten Weltkrieg dar. Das entstandene unverwechselbare Ensemble 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 Aufstellung einer Erhaltungssatzung „Karolinenstraße“ 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 Straßenbildes und seiner schützenswerten Einzelbauten.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für den Bereich der „Karolinenstraße“. 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 der Altbausubstanz wegen ihrer geschichtlichen und städtebaulichen Bedeutung sowie ihrer besonders erhaltenswerten bauhistorischen Strukturen. Im Geltungsbereich der Satzung sind alle Werbeanlagen genehmigungspflichtig.

§ 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.

§ 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.

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung umfasst das Gebiet der „Karolinenstraße“ zwischen Clemensstraße und Mühlgraben, das im Wesentlichen die Bebauung der Karolinenstraße 1-29, die Dresdener Straße 13-28, die Gebäude Am Wehr 1-4, die Clemensstraße 25 und 27 sowie die Heinrichstraße 1, 3, 5 und 7 einschließt.

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.

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.

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. Umbau und Sanierung verlangen Rücksichtnahme und Sorgfalt von allen am Bau Beteiligten. Maßstab, Gliederung und Materialwahl müssen sich grundsätzlich am historischen Baubestand orientieren.

(2) Fassaden sind entsprechend der charakteristischen Merkmale der umgebenden Architektur plastisch zu gliedern und zu zonieren, z. B. durch Gesimsbänder und Friese, Lisenen, Konsolen, Mauerversprünge, Putzspiegel, Fensterfaschen, massive Sohlbänke.

(3) Bauteile von wissenschaftlicher, 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 Sichtfachwerk und Sichtmauerwerk, dürfen nicht verändert oder überdeckt werden. Bei Instandsetzungsarbeiten zu Tage tretendes Sichtfachwerk ist dauerhaft sichtbar zu machen.

(6) Für die Gestaltung der Fassaden sind die für die Karolinenstraße charakteristischen **Materialien** zu verwenden. Dazu gehören Holz, Glas, Putz, Naturstein 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 Hauptgebäude dürfen nicht mit der gleichen Fassadenfarbe versehen werden.

Ist die historische Baugestaltung zum Nachteil des 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.

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

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 Stadtgebiet farblich behandelt werden. Farbänderungen sind mit dem Stadtplanungsamt abzustimmen.

§ 4

Fenster, Haustüren, Balkone

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

(2) **Fenster** sind 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, mit innenliegenden Sprossen und Glasbausteine sind unzulässig.

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

(4) **Haustüren** sind nach bauzeittypischem Vorbild als profilierte Holztüren mit Rahmen und Füllung oder als 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 öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind. Übereinanderliegende Balkone gleicher Geometrie sind als einheitliches Bauwerksteil zu gestalten.

(6) **Balkongeländer** müssen blickdurchlässig gestaltet werden. Sie sind mit bauzeittypischen Gliederungen auszuführen. Bauzeittypisch sind z. B. Metallgeländer mit senkrechten oder geschwungenen Stäben.

§ 5

Dachlandschaft

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

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, auch bei Schaufensteranlagen.

Ursprüngliche Fensteraufteilungen sind beizubehalten bzw. bei Erneuerungsarbeiten wieder herzustellen. Ausnahmen sollen insbesondere 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 glas-teilend 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 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.

Die Dachlandschaft der Karolinenstraße ist überwiegend durch individuell ausgeformte Satteldächer und Mansarddächer geprägt.

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

(3) Vorhandene Dachüberstände sind maßlich beizubehalten.

(4) Die **Eindeckung** des Hauptdaches muss mit roten, braunen oder schwarzen Ziegeln oder Dachsteinen 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. Gauben müssen einen Abstand von mindestens einem Sparrenfeld untereinander einhalten. Sie dürfen die äußeren Fensterachsen der Fassade nicht überschreiten.

(6) **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.

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

§ 6

Sonnenschutzanlagen

(1) **Klappläden** sind zu erhalten und ggf. zu ergänzen.

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

(3) **Markisen** dürfen nur im Erdgeschoss angebracht werden. Es sind nur Einzelmarkisen zulässig, d. h. über jedem Fenster ist nur eine Markise anzubringen; eine Markise über mehrere Fenster zu ziehen ist unzulässig.

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

Liegende Dachfenster und Dacheinschnitte 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, Aufzugsschächten, Kaminen und deren Abdeckungen, Blitzableitern und sämtlichen Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung.

Markisen sind in Größe, Form, Material und Farbe auf das Gebäude abzustimmen. Markenwerbung auf Markisen ist gemäß § 8 Absatz 1 dieser Satzung nicht zulässig.

(4) Markisen dürfen gliedernde Architekturteile wie Gesimse und Lisenen sowie Architekturdetails wie Fassadenmalereien, Bauplastiken und Friese nicht überschneiden.

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

(6) **Außenjalousetten** sind unzulässig.

§ 7

Schaufenster, Schaukästen und Warenautomaten

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

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

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

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

§ 8

Werbeanlagen

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

Schaukästen und Warenautomaten dürfen z. B. in Hauseingängen 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 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.

(2) Für jeden Betrieb ist nur eine - auch mehrteilige - Werbeanlage zulässig.

(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 Toren, an Einfriedungen sowie an 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.

(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).

(8) Werden **Ausleger** errichtet, so dürfen diese maximal 1,75 Meter vor die straßenseitige Fassade vortreten. Die Unterkante muss mindestens 2,50 m über der Gehsteigoberfläche liegen. Die Ausleger dürfen 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

Nebenanlagen, Garagen, Einstellplätze

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

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 § 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 Bedeutung verfälschen. Werden benachbarte Werbeanlagen in einem Sichtbereich wirksam, dürfen sie keine gestalterischen Konflikte durch deren gemeinsame Wirkung im öffentlichen Raum begründen.

Ausleger sollen vorzugsweise als gestaltete Einzelanfertigung angebracht werden.

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

(2) Vom öffentlichen Straßenraum einseh-
bare **Durchfahrten und Garagen** sind mit
Flügeltores 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-
bundenen Decken oder teilversiegelnden
Belägen auszuführen. Stellplätze sind durch
Hecken und Sträucher einzugrünen, so
dass sie vom öffentlichen Verkehrsraum
nicht unmittelbar eingesehen werden kön-
nen.

§ 10

Vorgärten, Einfriedungen

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

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

(3) **Einfriedungen** aus Flechtgittern und
Maschendraht sowie Jägerzäune, Sichtbeton-
mauern und Abgrenzungen durch Beton-
formsteine sind straßenseitig unzulässig.

§ 11

Abweichungen

(1) Abweichungen von den Vorschriften
dieser Satzung können gemäß § 68 Absatz
2 der Thüringer Bauordnung zugelassen
werden.

*Garagentore sind gegliedert und vorzugs-
weise zweiflügelig auszuführen. Dabei soll
die Formensprache vorhandener Toranlagen
als Vorbild und als Leitfaden für die hand-
werkliche Ausführung dienen. Holz- und Me-
talloberflächen sind mit einem Anstrich zu
versehen.*

*Geeignete Beläge sind Rasenwabengitter
oder in Sand verlegtes Pflaster, ggf. auch
Ökopflaster. Eine vollversiegelnde Ausfüh-
rung, z.B. in Beton oder Asphalt, ist also
nicht zulässig. Ausnahmen von Satz 2 kön-
nen zugelassen werden, wenn die Umge-
bung der Stellplatzanlage keine Pflanzung
zulässt. Es soll dann alternativ eine Beran-
kung von rückwärtigen Fassadenabschnitten
oder auf Pergolen vorgenommen werden.*

*Vorgärten sind die einem zurückstehenden
Gebäude bis zur straßenseitigen Grund-
stücksgrenze vorgelagerten Flächen.*

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

*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 auszu-
führen.*

*Von Vorschriften dieser Satzung können
durch die Untere Bauaufsichtsbehörde Aus-
nahmen gewährt werden, wenn sie mit den
öffentlichen Belangen auch unter Würdi-
gung nachbarlicher Interessen vereinbar
sind. Die durch diese Satzung beabsichtigte
Gestaltung von Gebäuden sowie des Orts-,
Straßen- und Landschaftsbildes, der authen-
tische Charakter, die künstlerische Eigenart
und die städtebauliche Bedeutung von Ge-
bäuden und Straßenräumen dürfen durch
Ausnahmen nicht beeinträchtigt werden.*

Wenn die Durchführung der Vorschrift im

(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;
- 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 Schaufenster einbaut, Schaukästen oder Warenautomaten anbringt;
- entgegen der Bestimmungen des § 8 dieser Satzung Werbeanlagen anbringt;
- 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.

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

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

ausgefertigt:

Eisenach, den 21.02.2002
Stadt Eisenach

gez. Schneider
Der Oberbürgermeister

- Siegel -

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 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 im Bereich der Karolinenstraße positiv zu gestalten, ist gleichzeitig eine Aufforderung an die Bürger der Stadt Eisenach verbunden, an dieser Aufgabe unmittelbar mitzuwirken.

(Ergänzende Hinweise an den Bauherrn)

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

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