

**Satzung des Ortsteils Goldlauter-Heidersbach
der Stadt Suhl**

**über die Gestaltung baulicher Anlagen
sowie die Gestaltung unbebauter Flächen, bebauter Grundstücke
und Werbeanlagen
- Ortsgestaltungssatzung -
erlassen am 29.06.16**

Die nachfolgende Satzung ist Grundlage für alle Bürger, Planer und die für den Ort Verantwortlichen, die Dorfgestalt in ihrer Typik zu erhalten sowie bei Neubauten und Umgestaltungen das Ortsbild zu wahren und im historischen Bezug weiter zu entwickeln.

§ 1

Gegenstand der Satzung

Gegenstand der Satzung ist das Ziel, den typischen Charakter des Ortsteiles Goldlauter - Heidersbach der Stadt Suhl sowie die Eigenart und regionale Bautypik des Ortes im Kontext zur Natur und Landschaft zu erhalten und zu entwickeln.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Die Vorschriften dieser Satzung gelten für den gesamten Ortsteil Goldlauter-Heidersbach.
- (2) Für die Ortskerne gelten besondere, im Textteil beschriebene Vorschriften. Die Abgrenzung der Ortskerne wird in den Anlagen 1 und 2 festgelegt. Diese sind Bestandteil der Satzung.
- (3) Vorschriften dieser Satzung gelten nicht für Wochenend-, Erholungs-, Ferien- und Gartenhäuser sowie für Gewerbegebiete und -einheiten.

§ 3

Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für alle Grundstücke, Gebäude, bauliche Anlagen, Werbeanlagen, Warenautomaten und sonstigen Anlagen, für die die Festsetzungen in dieser Satzung getroffen sind.
- (2) Diese Satzung gilt für alle nach ThürBO genehmigungspflichtigen und auch für alle verfahrensfreien Vorhaben.

- (3) Für die verfahrensfreien Vorhaben ist bei Abweichungen gem. § 66 Abs. 2 und 3 ThürBO ein schriftlicher Antrag an die Bauaufsichtsbehörde der Stadt Suhl zu stellen.
- (4) Die Vorschriften dieser Satzung sind nicht anzuwenden, wenn in Bebauungsplänen abweichende Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen enthalten sind.
- (4) Abweichende Anforderungen aufgrund der Bestimmungen des Thüringer Denkmalschutzgesetzes in der jeweils geltenden Fassung bleiben von dieser Satzung unberührt. Insbesondere wird die Erlaubnispflicht nicht ersetzt.
- (5) Abweichende Anforderungen aufgrund gesetzlicher Bestimmungen wie Brandschutz, Bauordnung, Antrag auf Förderung usw. bleiben von dieser Satzung unberührt.

§ 4

Dachgestaltung

(1) Dachform und Dachneigung

Die Dächer sind bei den Hauptgebäuden in den Ortskernen als geneigte Dächer auszubilden.

Flachdächer für Garagen, Nebengebäuden und für Terrassenüberdachungen sind zulässig.

(2) Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung bei den Hauptgebäuden in den Ortskernen sind Dachziegel in ortstypischer Form und Farbe (rote oder graue Ziegel), Schiefereindeckungen bzw. kleinteilige Blecheindeckungen oder Bitumenschindeln zu verwenden.

Hochglänzende Oberflächen sind in den Ortskernen unzulässig.

Großflächige Bitumen- oder Bahneindeckungen, Wellplatten, Kunststoffeindeckungen und großformatige Blecheindeckungen sind bei Hauptgebäuden unzulässig.

Für Dächer von Hauptgebäuden, die außerhalb der Ortskerne liegen, sind Anthrazittöne und kleingliedrige Blecheindeckungen zulässig.

(3) Dachaufbauten

Die Gesamtbreite aller Gauben darf maximal 2/3 der Dachlänge betragen.

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

(4) Dachfenster

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

(5) Ausstattung im Bereich der Dächer

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

Rinnen und Rohre an Hauptgebäuden sind in Kupfer, Aluminium oder Zink zu fertigen. Dies gilt auch für Nebengebäude, wenn dort Rinnen und Rohre vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbar sind.

§ 5

Fassadengestaltung

(1) Putz

Für Putzfassaden sind mineralischer Putz, glatt ausgeriebene oder fein strukturierte Putze zulässig.

(2) Verkleidung

Für die Verkleidung von Fassaden sind folgende Materialien zulässig:

- Naturschiefer oder kleingliedrige Wandverkleidungen, die in Form, Farbe und Zuschnitt ähnlich sind.
 - Verkleidungen in Holz als Deckel-, Leisten- oder Stülpschalung.
- Kunststoffe, Fliesen oder fliesenähnliche Materialien sind unzulässig.

(3) Fassadenfarbgebung

Die Fassadenfarbgebung soll in Pastellfarben oder in gedeckten Farben erfolgen. Sichtfachwerk ist in Anlehnung an die historische Farbfassung wieder herzustellen. Farblich imitiertes Fachwerk auf Massivwänden ist nicht zulässig. Neonfarben sind unzulässig.

(4) Sockel

Bei Putzfassaden ist der Sockel farblich abzusetzen.

Bei Natursteinsockel sollen die Steine liegendes Format haben und im Verband gemauert werden.

Die Verwendung von glänzenden Fliesen und Kunststoffen ist unzulässig.

§ 6

Fenster

(1) Formate

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

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

(2) Material

Es sind Holz, Kunststoff und Metall zulässig.

§ 7

Photovoltaikanlagen und Solaranlage

Die Errichtung von freistehenden Solar- oder Photovoltaikanlagen (z.B. an Masten oder auf Stützen) ist in den Ortskernen unzulässig.

§ 8

Werbeanlagen

(1) Ort und Art der Anbringung

Werbeanlagen sind nur im Erdgeschoßbereich zulässig.

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

Es gelten die Regelungen des § 11 dieser Satzung.

Der Befestigung dienende Konstruktionsteile sind verdeckt anzubringen.

Werbeanlagen sind nicht zulässig an Fensterläden, Balkonen und Erkern.

(2) Art der Werbeanlage

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

Ein zusätzlicher Ausleger ist zulässig.

(3) Anbringung:

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

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

(4) Größe der Werbeanlage

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

Die vertikale Werbeanlage darf maximal $\frac{2}{3}$ der Höhe zwischen Geländeoberfläche und Brüstungshöhe im 1. Obergeschoss betragen. Die Höhe von Einzelbuchstaben ist auf 30 cm begrenzt.

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

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

(5) Werbeausleger

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

(6) Leuchtreklame, Beleuchtung

Anlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sind unzulässig.

Indirekt beleuchtete Einzelbuchstaben sind zulässig.

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

Die Beleuchtung der Werbeanlage muss blendfrei sein.

(7) Schaukästen, Warenautomaten

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

Schaukästen und Warenautomaten dürfen nicht mehr als 15 cm über die Fassadenfläche auskragen. Als eigenständige Anlage dürfen sie eine Fläche von 2 m² nicht überschreiten.

§ 9

Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke

(1) Freiflächen

Eine Vollversiegelung von Grundstücken ist unzulässig.

(2) Einfriedungen

Als Einfriedung sind Zäune als Holz- und Lattenzäune sowie geschmiedete oder senkrecht stehende Metallzäune zulässig.

Maschendrahtzäune an der Straßenseite sind in den Ortskernen unzulässig.

„Lebende Zäune“ sind zulässig, Es sind regionaltypische Pflanzen zu verwenden.

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

§ 10

Hofflächen

In den Ortskernen sind bei der Befestigung von Hofflächen Natursteinpflaster oder Werkstein in Naturfarben zu verwenden.

§ 11

Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen

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

Von den Vorschriften dieser Satzung kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde (OT Goldlauter-Heidersbach) Befreiungen gewähren, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde und die Abweichungen den Zielen dieser Satzung nicht entgegenstehen.

Weitere Ausnahmen sind dann zulässig, wenn seitens der zuständigen Denkmalschutzbehörde bei Maßnahmen an oder in der Nähe von Kulturdenkmalen entsprechende Auflagen erteilt werden.

Über Anträge auf Abweichungen für verfahrensfreie Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde.

§ 12

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig:
1. entgegen § 4 den Vorgaben zur Dachgestaltung handelt,
 2. entgegen § 5 den Vorgaben zur Fassadengestaltung handelt,
 3. entgegen § 6 den Vorgaben zur Fenstergestaltung handelt
 4. entgegen § 7 Photovoltaikanlagen oder Solaranlagen errichtet,
 5. entgegen § 8 den Vorgaben zur Anbringung von Werbeanlagen handelt,
 6. entgegen § 9 den Vorgaben zur Gestaltung von unbebauten Flächen und Grundstücken handelt,
 7. entgegen § 10 bei der Befestigung von Hofflächen kein Natursteinpflaster oder Werkstein in Naturfarben verwendet.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 86 Abs. 3 ThürBO mit einer Geldbuße bis **fünfzigtausend Euro** geahndet werden.

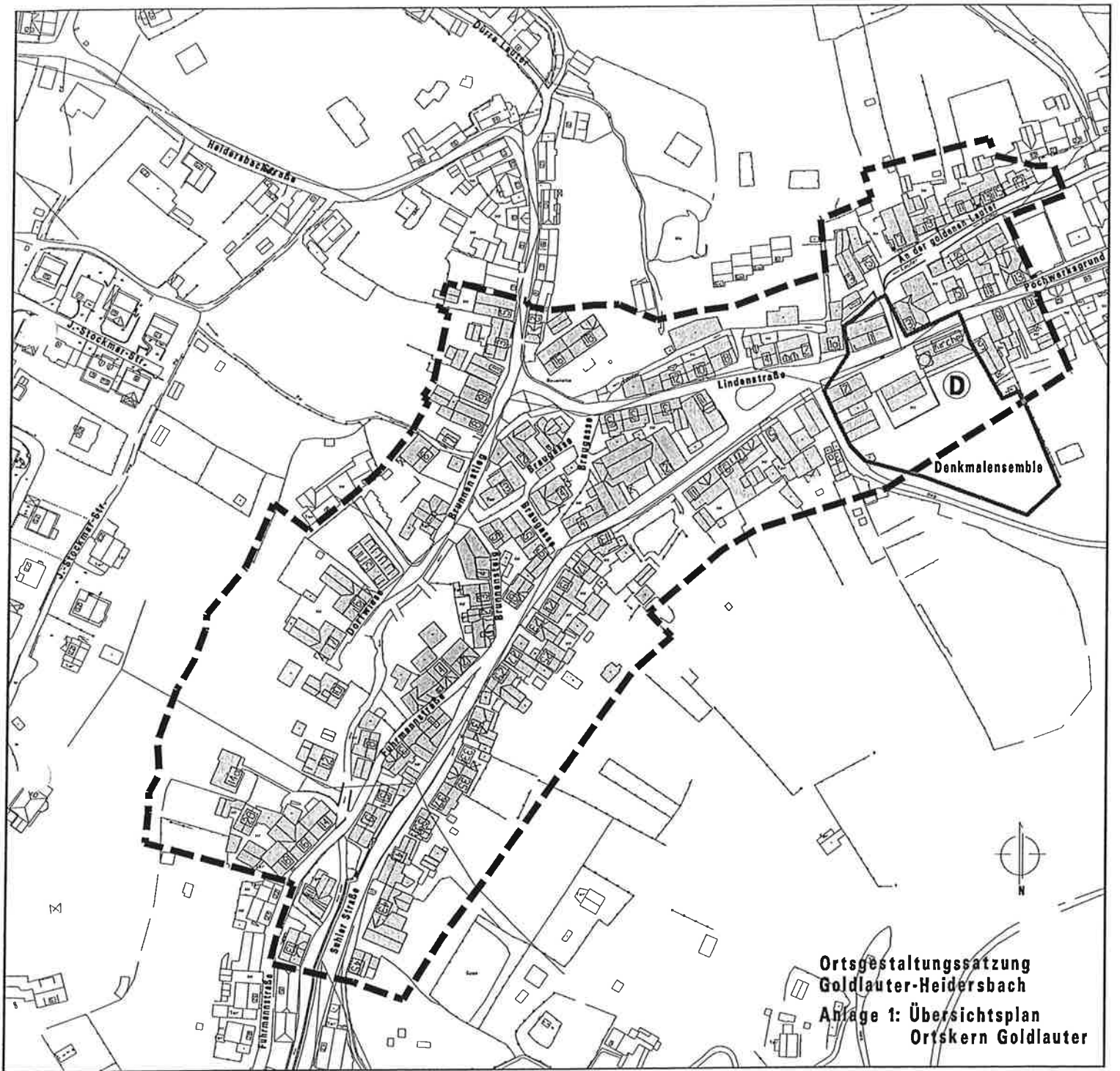
§ 13
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

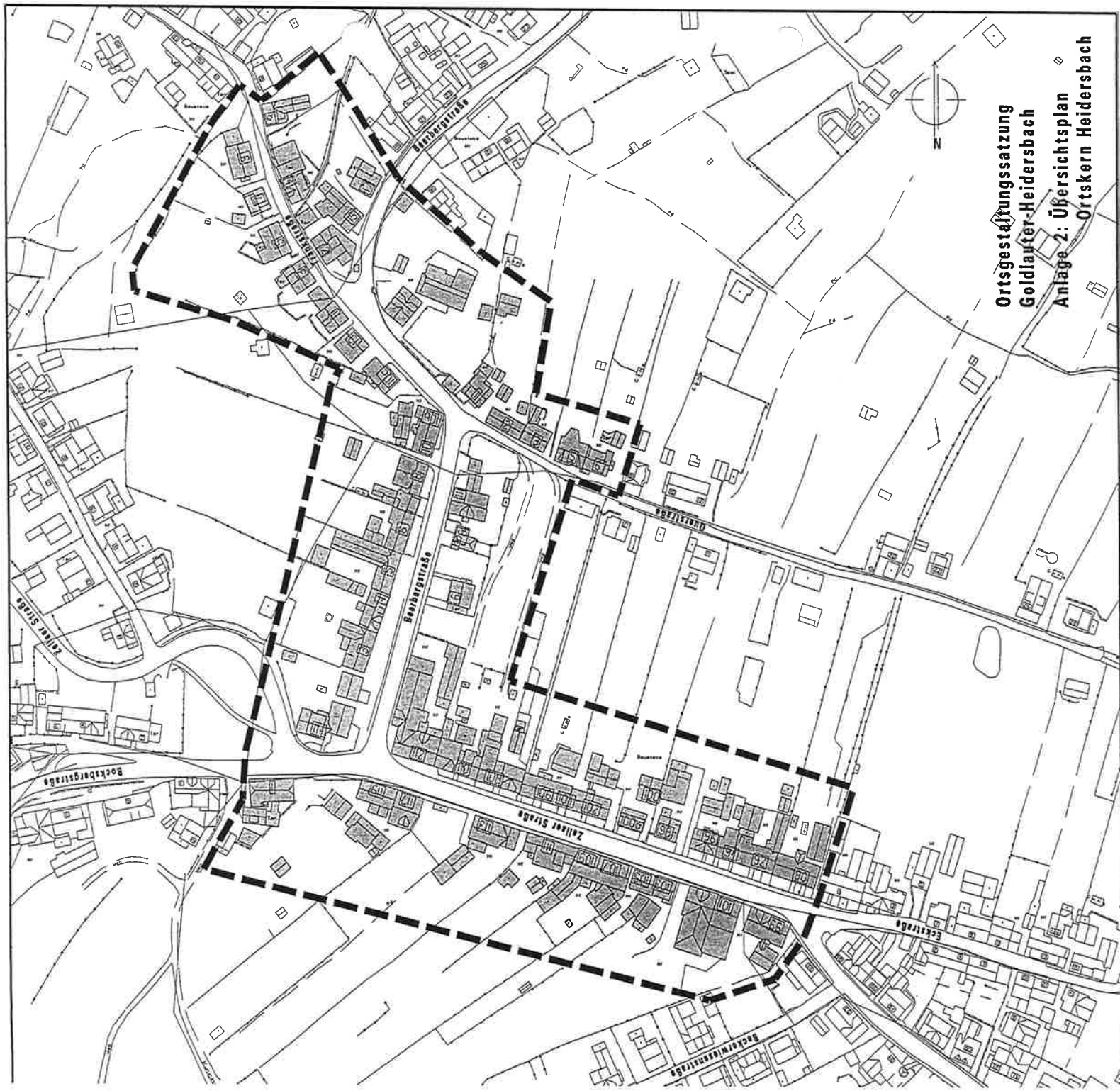
Suhl, den *07.07.2016*



Dr. Jens Triebel
Oberbürgermeister



Ortsgestaltungssatzung
Goldlauter-Heidersbach
Anlage 1: Übersichtsplan
Ortskern Goldlauter



**Ortsgestaltungssatzung
Goldlauter-Heidersbach
Anlage 2: Übersichtsplan
Ortskern Heidersbach**