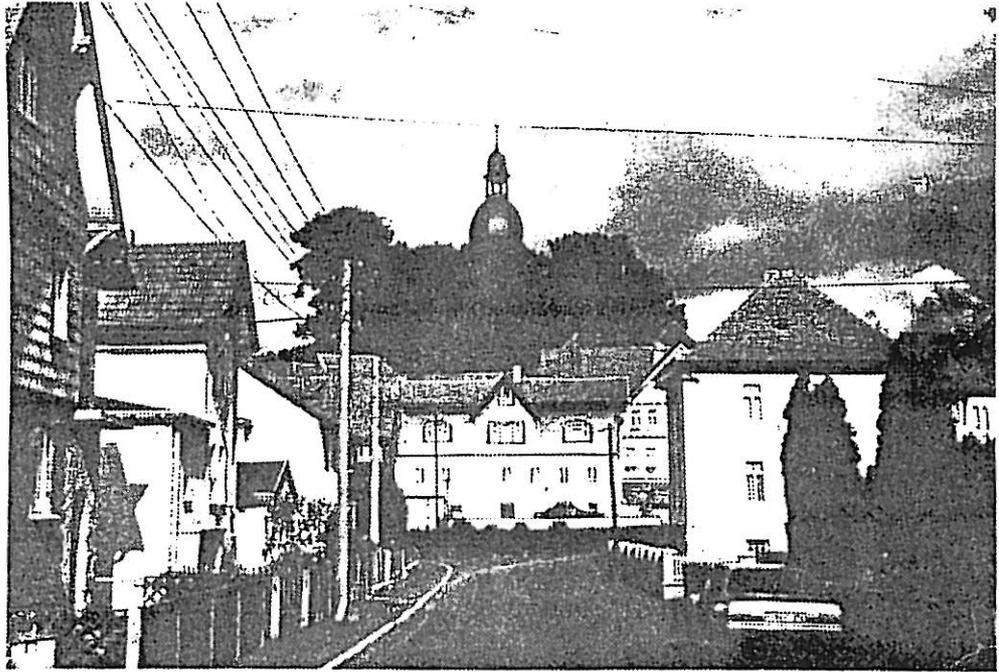


STADT SCHALKAU



GESTALTUNGSSATZUNG

1993

**SATZUNG DER STADT SCHALKAU ÜBER BESONDERE
ANFORDERUNGEN AN BAULICHE ANLAGEN UND
WERBEANLAGEN IM GEBIET DER STADT SCHALKAU
(BAU - WERBEANLAGENSATZUNG) VOM 07.04.1993**

Auftraggeber:
Stadt Schalkau
Rathaus

O-6405 Schalkau

Auftragnehmer:
A - U - S / Umweltplan
Bürogemeinschaft
E. Freytag, Prof. R. Gebhardt
D. Hahn, C. Vogel
Aschaffenburg Straße 70

W-8752 Kleinostheim

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. E. Freytag

FRAGEN ZUR HANDHABUNG DER GESTALTUNGSSATZUNG SCHALKAU

A. Erforderlichkeit der Gestaltungssatzung

Die urbane Lebensqualität ist eng verbunden mit der Stadtgestalt. Die Fragen der Gestaltung stehen gleichberechtigt neben ökonomischen Prozessen, Verkehrslösungen und Nutzungsvorstellungen. Die Aufgabe der Stadtgestaltung in Schalkau ist die Erhaltung der historischen Gebäude und Straßenzüge. Nur wenn die Sanierung alter Gebäude und die Neubauten sorgfältig auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmt sind, können die typischen Merkmale der Stadt und ihr besonderer Reiz erhalten oder wiederhergestellt werden.

B. Anwendung

Die Gestaltungssatzung werden vom Bauamt und Landratsamt Sonneberg in deren Zuständigkeit und Verantwortung aufgrund der Landesbauordnung § 83 angewendet.

C. Gültigkeit und Gebietsabgrenzung

Die Vorschriften der Gestaltungssatzung gelten für alle baulichen Veränderungen – gleich welcher Art – die an Gebäuden und baulichen Anlagen im räumlichen Geltungsbereich der Satzung vorgenommen werden. Der beigefügte Lageplan zeigt den Geltungsbereich in seiner ganzen Abmessung.

Die Anforderungen der Gestaltungssatzung gelten damit sowohl für bauliche Maßnahmen, für die ein Bauantrag erforderlich ist (z.B. Abbruch baulicher Anlagen) als auch für bauliche Maßnahmen, für die kein Bauantrag erforderlich ist (z.B. Antennen, Einbau neuer Fenster oder Erneuerung der Dacheindeckung).

D. Verstöße gegen die Gestaltungssatzung

Verstöße gegen die Gestaltungssatzung können gemäß § 24 dieser Satzung mit Mitteln des Verwaltungszwanges verfolgt werden.

E. Beratung und Auskunft

Wenn Sie die Absicht haben, auf Ihrem Grundstück bauliche Veränderungen durchzuführen, sollten Sie die Maßnahme mit einem Architekten/Stadtplaner, einer Fachfirma und dem Bauamt der Stadt besprechen.

SATZUNG DER STADT SCHALKAU ÜBER BESONDERE ANFORDERUNGEN AN BAULICHE ANLAGEN UND WERBEANLAGEN

Gliederung:

Präambel

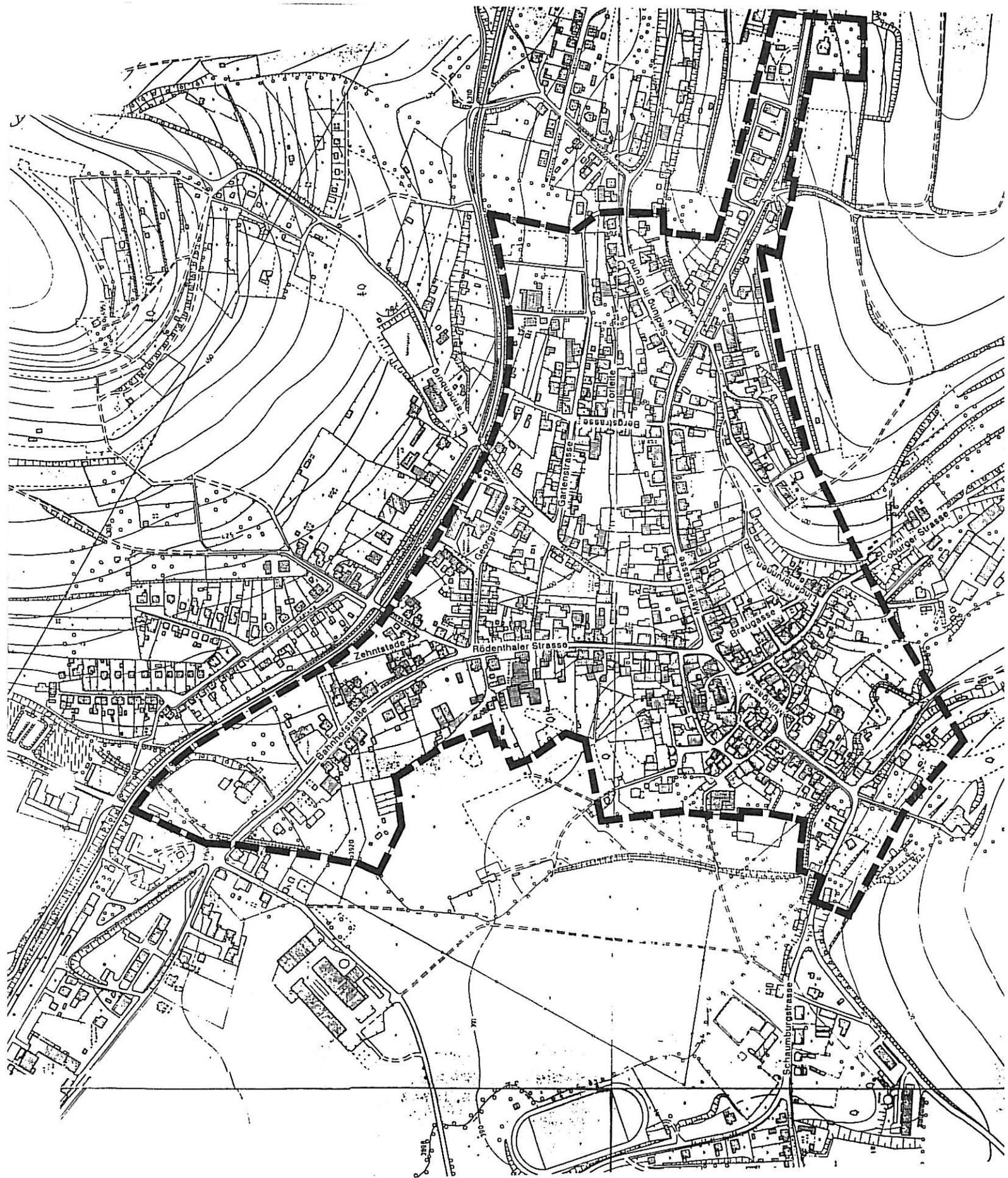
Teil I ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN
§ 1 Geltungsbereich
§ 2 Allgemeine Vorschriften

TEIL II BEGRIFFSBESTIMMUNGEN
§ 3 Gebäudetypen
§ 4 Giebeltyp
§ 5 Trauftyp
§ 6 Zwerchgiebeltyp
§ 7 Mansarddachtyp

TEIL III GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
§ 8 Mischung von Gebäudetypen
§ 9 Dachformen und Dachaufbauten
§ 10 Bauflicht
§ 11 Brandgänge
§ 12 Parzellenstruktur
§ 13 Höhe und Breite von Fassaden
§ 14 Gliederung der Straßenfassaden, Öffnungen
§ 15 Fenster, Türen und Tore
§ 16 Schaufenster
§ 17 Oberflächen und Materialien der Fassaden
§ 18 Bauliche Erweiterungen
§ 19 Nebengebäude und Garagen
§ 20 Zusätzliche Bauteile
§ 21 Farben

TEIL IV WERBEANLAGEN
§ 22 Werbeanlagen

TEIL V SCHLUSSBESTIMMUNGEN
§ 23 Ausnahmen und Befreiungen
§ 24 Ordnungswidrigkeiten
§ 25 Inkrafttreten



SATZUNG

SATZUNG DER STADT SCHALKAU ÜBER BESONDERE ANFORDERUNGEN AN BAULICHE ANLAGEN UND WERBEANLAGEN IM GEBIET DER STADT SCHALKAU (BAU - WERBEANLAGENSATZUNG) VOM 07.04.1993

Präambel

Die Stadt Schalkau verfügt über eine historisch gewachsene Altstadt mit unverwechselbarem Stadtbild. Sie bedarf in ihrer Eigenständigkeit und ihren wesentlichen gestalterischen Erscheinungsformen des besonderen Schutzes. Erhaltung, Pflege und Erneuerung dieser Altstadt und der Randbereiche stellen eine grundlegende Verpflichtung dar. Es liegt aus städtebaulichen und kulturellen Gründen im öffentlichen Interesse, das historische Gefüge der Altstadt mit den übernommenen Gestaltungsmerkmalen und den ihnen zugrunde liegenden Gestaltungsregeln zu bewahren und das dadurch geprägte Wesen dieser Stadt auch nachfolgenden Generationen zu erhalten. Dieses Ziel fordert bei der Weiterentwicklung besondere Rücksichtnahme.

Die Stadt Schalkau erläßt daher gemäß § 83 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 der BauO und § 5 Abs. 1 und 4 der Vorläufigen Kommunalordnung für das Land Thüringen - VKO vom 11.06.1992 (GVBL.1992,219) die folgende, von der Stadtverordnetenversammlung mit Beschluß vom 25.01.1993, Nr. 04/01/01/93 beschlossene und von der Höheren Bauaufsichtsbehörde Meiningen mit Bescheid vom 25.03.1993, Nr. genehmigte

SATZUNG

TEIL I ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für das im anliegenden Plan (Anlage I) gekennzeichnete Gebiet. Der Geltungsbereich wird im Norden durch die Bahngleise begrenzt.

SATZUNG

Im Osten umfaßt der Geltungsbereich die Grundstücksgrenzen der Siedlung im Grund Nr. 15 und Nr. 12 und die Bebauung in der Sonneberger Straße bis zur Nr. 35 und Nr. 36, umfaßt im Süden die Bebauung Brunnhügel Nr. 1 - 25, Coburger Straße Nr. 17 und 26 und die Bebauung An der Itz Nr. 2 - 6 sowie die Grundstücke Schaumburger Straße Nr. 16 - 20. Im Westen verläuft der Geltungsbereich entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung des Mühlgrabens, der Rödentaler Straße und der Bahnhofstraße bis zur der Waldstraße und Am Bahnhof.

Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

- (2) Die Satzung gilt
 - a) für die genehmigungspflichtige Errichtung, Änderung, Instandsetzung, den Unterhalt und den Abbruch von baulichen Anlagen;
 - b) für alle baulichen Maßnahmen, die einer Baugenehmigung nicht bedürfen, jedoch zum Erscheinungsbild der Altstadt beitragen oder es verändert;
 - c) sowie für die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und Änderung von Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) im Sinne des § 13 BauO und Warenautomaten, auch soweit diese gemäß § 63 Abs. 1 Nrn. 30 bis 33 BauO genehmigungsfrei sind.
- (3) Gestalterische Festsetzungen in Bebauungsplänen, die im Bereich der Satzung liegen, sind in Anlehnung an diese Satzung zu erstellen.
- (4) Abweichende Anforderungen aufgrund der Bestimmungen des 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 usw. bleiben von dieser Satzung unberührt.

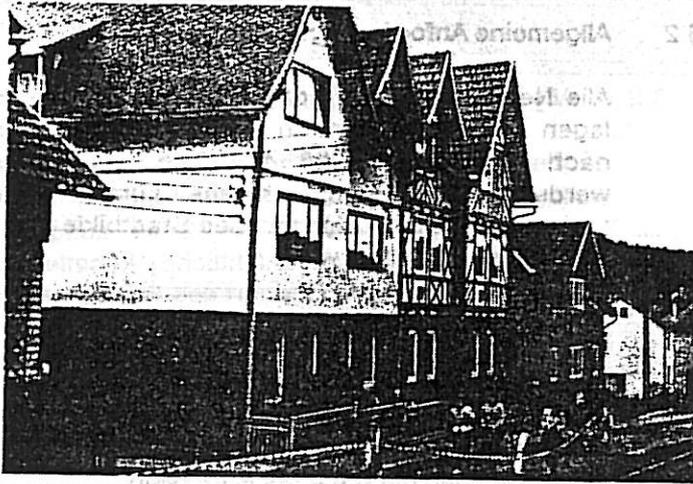
§ 2 Allgemeine Anforderungen

Alle Neubauten und Änderungen baulicher Anlagen im Geltungsbereich der Satzung müssen nach Maßgabe der §§ 4-22 so ausgebildet werden, daß die geschichtliche, künstlerische und städtebauliche Eigenart des Stadtbildes gesichert und gefördert wird.

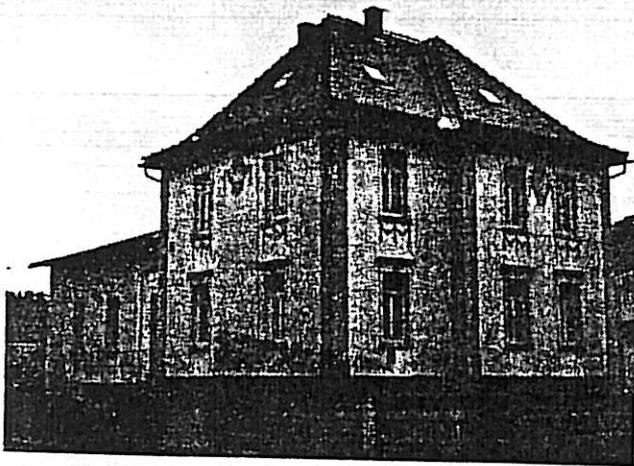
§ 3 Gebäudetypen

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung sind nur Gebäudetypen nach § 4 bis 8 zulässig.
- (2) Mischformen sind zulässig.

ERLÄUTERUNG

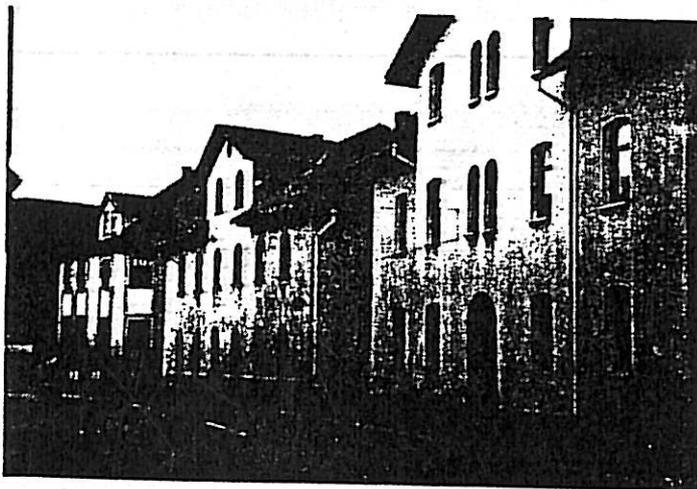


zu § 4 Absatz 1 bis 4:
Der Giebeltyp



zu § 5 Absatz 1 + 2:

Traufständiges Gebäude
hier als Walmdachtyp



zu § 6 Absatz 1 bis 5:
Der Zwerchgiebeltyp

TEIL II BEGRIFFSBESTIMMUNGEN

§ 4 Giebeltyp

- (1) Der Giebeltyp hat ein Satteldach, Walmdach oder Mansarddach mit der Firstrichtung senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche.
- (2) Die Proportionen der Fassaden an der öffentlichen Verkehrsfläche sind stehend, außer bei breiten Walm- oder Mansarddachtypen.
- (3) Der Giebel bildet ein regelmäßiges Dreieck, dessen Seiten symmetrisch sind.
- (4) Der First verläuft parallel zur Oberkante des Erdgeschoßfußbodens.

§ 5 Trauftyp

- (1) Der Trauftyp hat ein Satteldach, Walmdach oder Mansarddach mit der Firstrichtung parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche.
- (2) Die Proportionen der Fassade zur öffentlichen Verkehrsfläche sind liegend. Zweigeschossige Gebäude mit Mansarddach können auch stehende Proportionen haben.

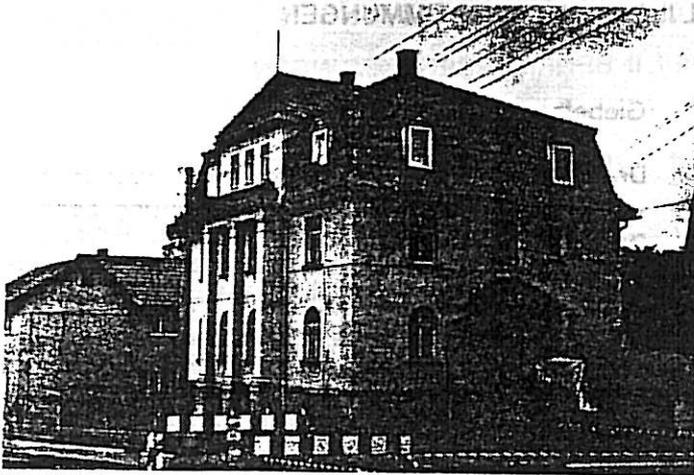
§ 6 Zwerchgiebeltyp

- (1) Der Zwerchgiebeltyp hat ein Satteldach, Walm-, Krüppelwalm-, oder Mansarddach mit der Firstrichtung parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche.

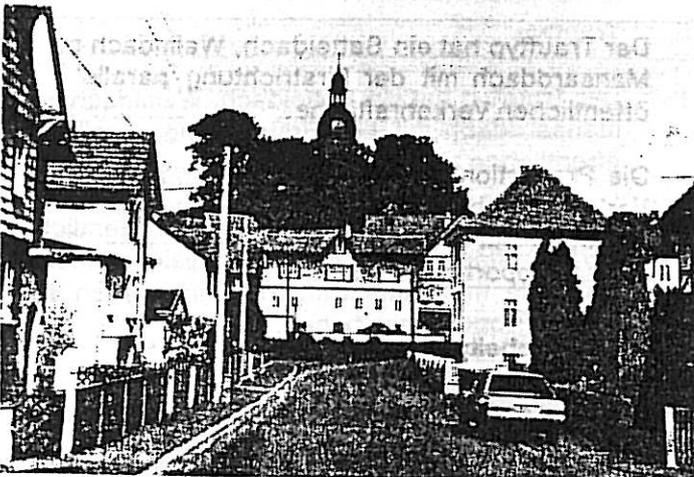
An der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Seite ist im Dachgeschoß ein Zwerchgiebel angeordnet. Der Zwerchgiebel ist schmaler als der Hauptbaukörper, so daß beiderseits die Traufe des Hauptdaches sichtbar bleibt. Die Fassade des Zwerchgiebels ist Teil der Gesamtfassade und nicht durch eine durchlaufende Traufe von ihr getrennt.

- (2) Der Zwerchgiebel ist in den gleichen Materialien und Farben wie die Gesamtfassade auszuführen.
- (3) Die Breite des Zwerchgiebels beträgt maximal $\frac{1}{3}$ der Fassadenbreite.
- (4) Die Firsthöhe des Zwerchdaches ist gleich oder kleiner als die des Hauptdaches. Die Eindeckung des Zwerchdaches stimmt mit der des gesamten Daches überein.
- (5) Die Fassade des Zwerchgiebels ist symmetrisch aufgebaut.

ERLÄUTERUNG



zu § 7 Absatz 1 bis 3:
Der Mansarddachtyp



zu § 8 Absatz 1 + 2:
Mischung von Gebäudetypen

SATZUNG

§ 7 Mansarddachtyp

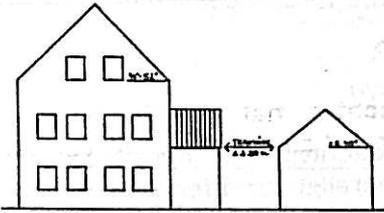
- (1) Der Mansarddachtyp hat ein Dach mit der Firstrichtung parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche.
- (2) Die Straßenfassade ist in eine Erdgeschoß-, eine Normalgeschoß- und eine Dachgeschoßzone gegliedert. Die Zonen können durch horizontale Gliederungselemente getrennt sein.
- (3) Die Fenster in der Dachgeschoßzone müssen vertikal über den Fensterachsen der übrigen Geschosse liegen.

TEIL III GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

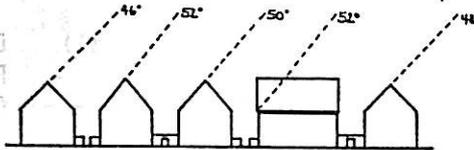
§ 8 Mischung von Gebäudetypen

- (1) Die in einem Straßenabschnitt vorhandene Mischung von Gebäudetypen nach den §§ 4-7 ist in ihrer äußeren Erscheinungsform beizubehalten.
- (2) Sofern mindestens drei oder mehr gleiche Gebäudetypen nebeneinander stehen, gilt diese Gruppe als Ensemble im Sinne dieser Satzung und ist in ihrer äußeren Erscheinungsform zu erhalten. Neubauten zwischen zwei gleichen Grundtypen müssen deren Grundform übernehmen.

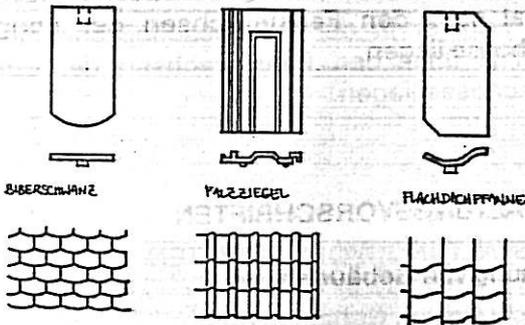
ERLÄUTERUNG



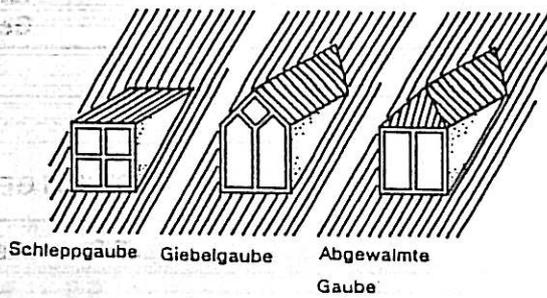
zu § 9 Absatz 1:
Symmetrische Dachneigung bei dem dominanten Hauptgebäude mit untergeordnetem Nebengebäude



zu § 9 Absatz 2:
Steildach mit Neigungswinkel 46°-52°



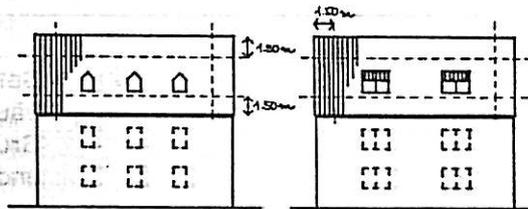
zu § 9 Absatz 3:
Auswahl an Dacheindeckungen



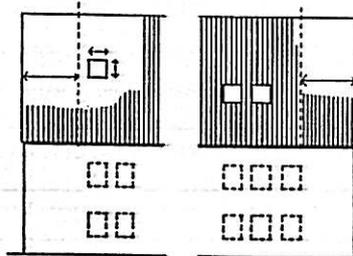
zu § 9 Absatz 4:
Dachaufbauten



zu § 9 Absatz 6:
Kleine Gauben gliedern das Dach



zu § 9 Absatz 5:
Abstände zu Ortsgang, Traufe und First mindestens 1,50 m



zu § 9 Absatz 7:
Dachflächenfenster müssen sich in der Gesamtdachfläche unterordnen

zu § 10 Absatz 1 + 2:
Einhaltung der Bauflucht



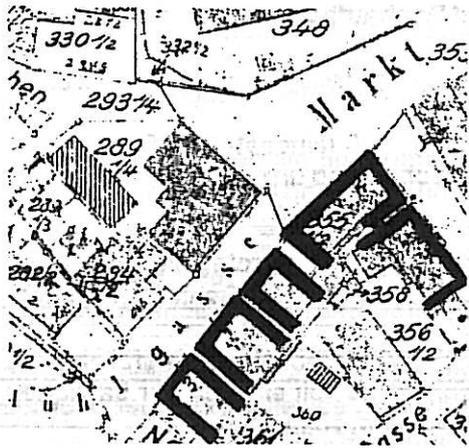
§ 9 Dachform und Dachaufbauten

- (1) Das Dach muß symmetrisch ausgebildet werden.
- (2) Die Dachneigung muß mindestens 35 Grad betragen. Flachdächer sind unzulässig.
- (3) Als Dacheindeckung sind rote bis rotbraune Pfannen, Biberschwänze und Schieferschindeln zulässig.
In historisch begründeten Ausnahmefällen sind blaue Tonpfannen, soweit sie sich der baulichen Umgebung anpassen, zulässig.
- (4) Dachaufbauten sind mit geraden, geneigten, geschwungenen, gerundeten oder abgescleppten Dachflächen abzudecken.
- (5) Es dürfen nicht mehr als 4 Dachaufbauten je Dachseite angebracht werden. Dachaufbauten sind nur in der unteren Dachhälfte zulässig.
- (6) Die Breite der einzelnen Dachaufbauten darf ein Rohbaumaß von 1,50 m nicht überschreiten.
- (7) Dacheinschnitte (Negativgaube) sind nicht zulässig.
- (8) Liegende Dachfenster dürfen nicht größer als 1,00 m² sein und sind nur zulässig, wenn sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht sichtbar sind. Auf den von den öffentlichen Verkehrsflächen abgewandten Dachseiten sind liegende Dachfenster, die nicht größer als 1,00 m² sind, zulässig.

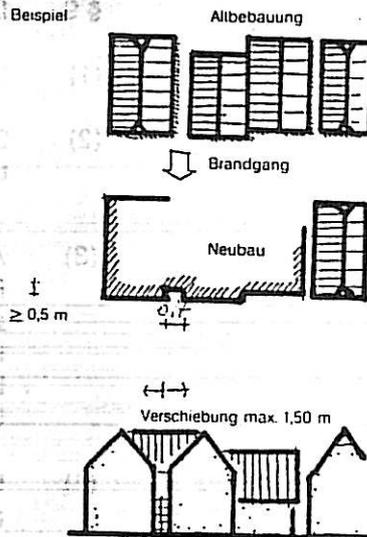
§ 10 Bauflucht

- (1) Die Bauflucht ist eine Linie, die sich zwischen zwei an derselben Straßenseite in einer Reihe aneinanderfolgender Gebäude ergibt, wenn diese gradlinig in Höhe der Oberkante Verkehrsfläche verbunden werden oder wenn die Flucht eines Gebäudes verlängert wird.
- (2) Zur Erhaltung der das Straßenbild prägenden Bauflucht ist die Stellung der Gebäude, auch bei Neubauten, unverändert beizubehalten. Versätze, Rücksprünge aus der Flucht, Arkaden und jede andere Form räumlich wirksamer Abweichungen von der Bauflucht sind unzulässig.

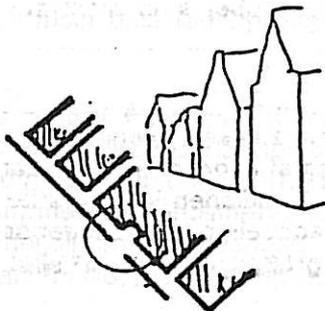
ERLÄUTERUNG



zu § 11 Absatz 1 + 2:
Erhaltung der Brandgänge



Bei einer Neubebauung kann die Andeutung der Brandganges durch Rücksprünge oder Pfeilervorlagen um 1,50 m verschoben werden.



zu § 12 Absatz 1 + 2:
Parzellenstrukturen und die Frontbreiten von Gebäuden sind ein wesentliches Element der Stadtgestalt; sie verdeutlichen als "gebaute Geschichte" wichtige Grundlagen der Sozial- und Siedlungsentwicklung

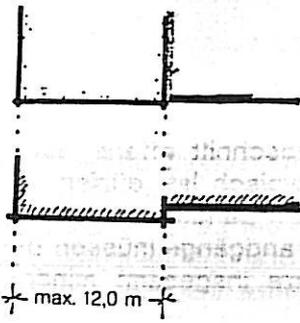
§ 11 Brandgänge

- (1) Wenn in einem Straßenabschnitt offene Bauweise mit Brandgängen typisch ist, dürfen die Grenzabstände nach § 6 der Landesbauordnung unterschritten werden. Brandgänge müssen bei mittlerer Grundstücksgrenze insgesamt mindestens 0,70 m breit sein.
- (2) Werden zwei oder mehrere Grundstücke gemeinschaftlich überbaut, muß das Gebäude auf der gesamten Höhe durch Rücksprünge von mindestens 0,50 m Tiefe und 0,70–1,00 m Breite nach in den § 13 Absatz 1 genannten Abständen gegliedert werden.

§ 12 Parzellenstruktur

- (1) Auf der Südseite des Marktplatzes, der Marktstraße, Mühlgasse, Braugasse, Quergasse, Coburger Straße, Lindenbrunnen und der Eisfelder Straße sind die Proportionen der Baukörper, die Dachneigungen und die Fassaden in der überlieferten Form so zu erhalten oder bei Neubebauung so zu gestalten, daß die historische Parzellenstruktur erkennbar bleibt.
- (2) Das Bild der übrigen Straßen, das geprägt wird durch die Stellung der Gebäude auf dem Grundstück, die parkartigen Gärten und den Typ der Baukörper mit steilen Dächern (Villentyp) in unterschiedlichen Formen, ist zu erhalten.

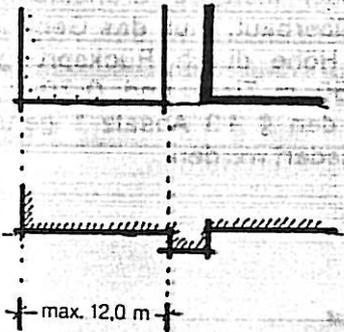
ERLÄUTERUNG



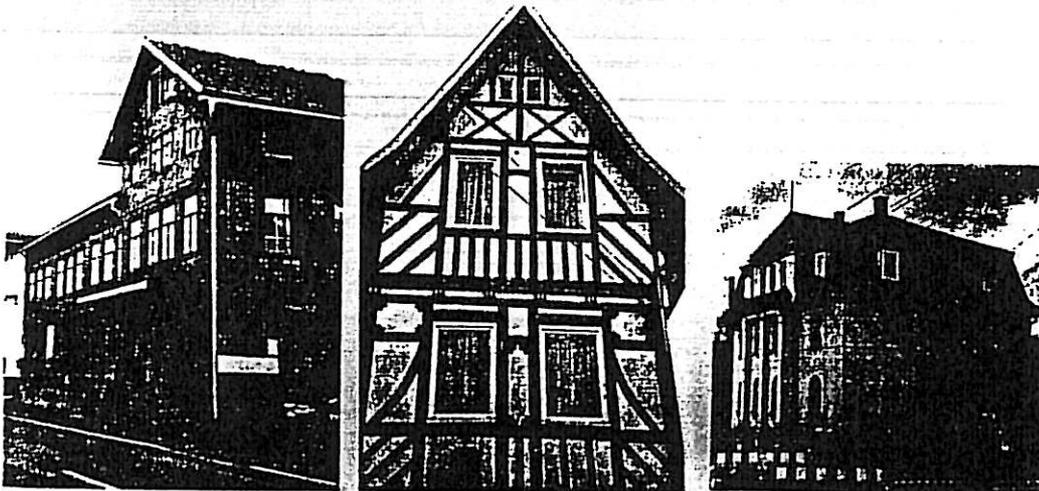
zu § 13 Absatz 1 bis 3:
Großflächige Fassadenelemente unterstreichen den monotonen Fassadencharakter. Gliederungselemente und die Unterteilung der Fassaden in Abschnitte vermeiden die Entstehung solcher "glatten" Fassaden.

Die Kleinteiligkeit des Straßenbildes beruht wesentlich auf der Wirkung der als gestalterische Einheit in sich abgeschlossenen Einzelfassade mit einem geringen Breitmaß.

Das historische Maß der Fassadenbreiten ist erhaltenswert.



Möglichkeiten:
- Schattenfuge als Zäsur
- Vor- und Rücksprünge
- verschiedene Dachhöhen.
Die Zäsuren sollten durch alle Geschosse gehen.

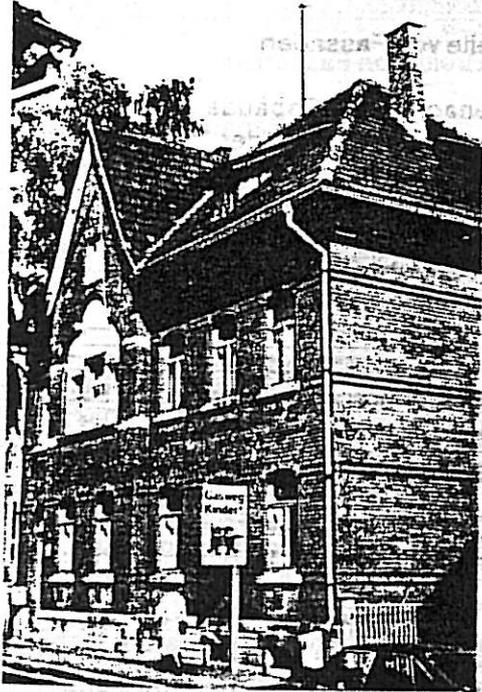


Diese Bauformen wollen wir im Stadtbild erhalten.

§ 13 Höhe und Breite von Fassaden

- (1) Die Breite benachbarter Gebäude bzw. Fassadenabschnitte sind aufeinander abzustimmen. Die Baukörper sind entsprechend dem überlieferten Straßenbild zu gestalten. Sie müssen sich im Typ, in den Proportionen und in der Gliederung in das Straßenbild einfügen.
- (2) Neubauten, die die vorhandenen, historischen Baubreiten überschreiten, müssen in Fassadenabschnitte von mindestens 5,50 m und maximal 12,0 m gegliedert werden. Die vertikale Gliederung kann durch eine durchgehende Fuge, durch Vor- und Rücksprünge oder Pfeilervorlagen im Sinne des § 11 Absatz 2 erfolgen.
- (3) Trauf- und Firsthöhen benachbarter Gebäude bzw. Fassadenabschnitte dürfen im ebenen Gelände maximal 1,50 m voneinander abweichen.

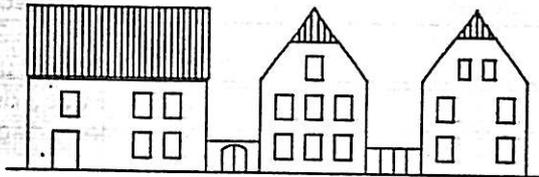
ERLÄUTERUNG



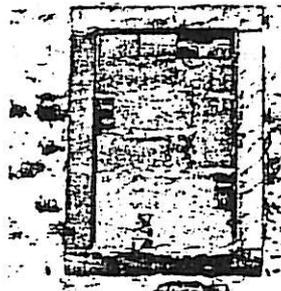
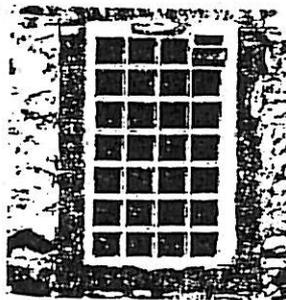
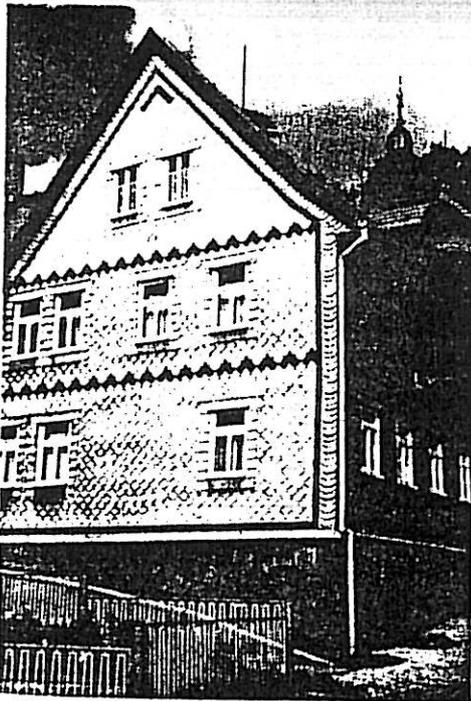
zu § 14 Absatz 1:

Gliederung des Gebäudes in:

- Dachzone
- Obergeschoß
- Erdgeschoß
- Sockel

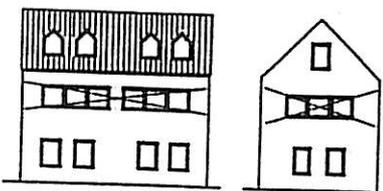


zu § 14 Absatz 4:
Stehende Formate

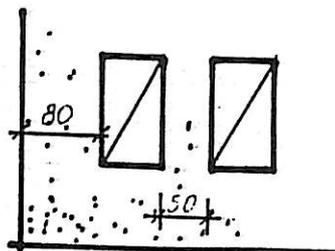


zu § 14 Absatz 5:
Unzulässige Fenster
in der Stadt Schalkau

zu § 14 Absatz 2:
Lochfassaden mit stehenden Öffnungen



zu § 14 Absatz 3:
Keine durchlaufenden Fensterbänder



zu § 14 Absatz 6:
Proportionsbeispiele

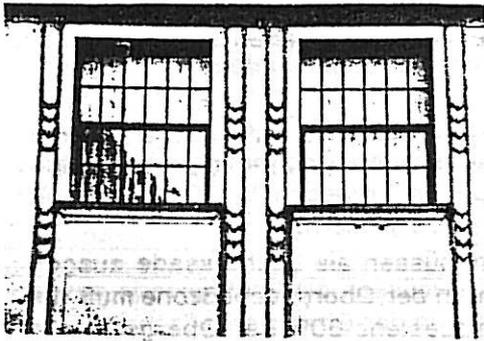
§ 14 Gliederung der Straßenfassaden, Öffnungen

- (1) Die Straßenfassaden sind entsprechend ihres Gebäudetypes in Erdgeschoß-, Obergeschoß- und Dachzone zu gliedern.
- (2) Die Fassaden müssen als Lochfassade ausgebildet werden. In der Obergeschoßzone muß der Wandanteil mindestens 60% der Obergeschoß-Fassadenfläche betragen.

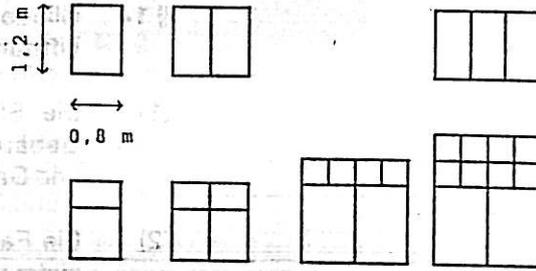
In der Erdgeschoßzone muß der Wandanteil mindestens 40% der Erdgeschoßfassadenfläche betragen.
- (3) Öffnungen in Form von Fensterbändern oder Fensterschlitzern sind unzulässig, ebenso Rasterfassaden.
- (4) Für Öffnungen sind stehende Formate zu verwenden. In historisch begründeten Ausnahmefällen dürfen auch quadratische, oder liegende Öffnungen sowie Öffnungen mit Rundbogen oder Kreisbogensegmenten eingebaut werden.
- (5) In jeder der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Fassade sind Öffnungen je Geschoß vorzusehen. Das Zumauern von Fenstern und Türen in den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Fassaden ist nicht zulässig, ausgenommen hiervon sind genehmigte Veränderungen in denkmalpflegerischer Hinsicht.
- (6) Öffnungen müssen allseitig von Wandflächen umgeben sein. Die Wandfläche muß mindestens eine Breite von 0,5 m haben.

ERLÄUTERUNG

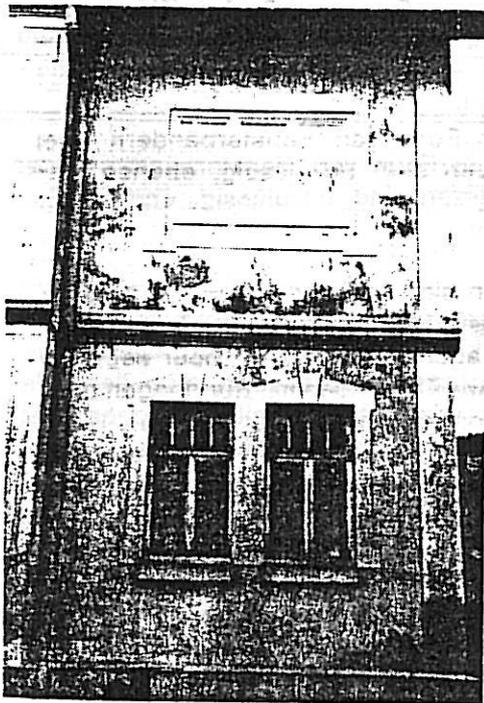
zu § 15 Absatz 1 bis 6:
Fensterteilungen in Schalkau



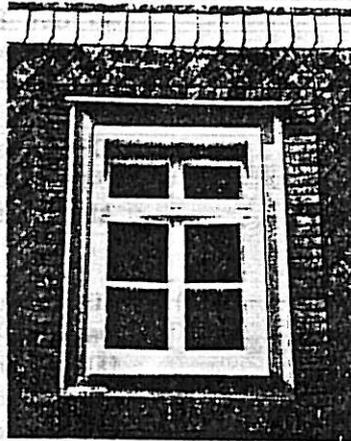
Schiebefenster, „Jugendstil“



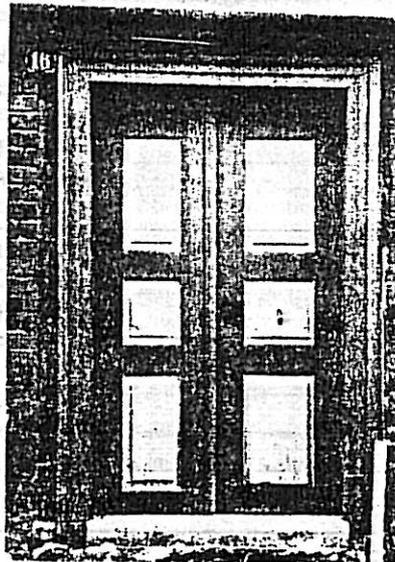
zu § 15 Absatz 1:
Konstruktive Fensterteilung



Liegende Fenster im Obergeschoß
verunstalten Fassade



Handwerksgerechtes Holzfenster



Erhaltung der individuellen
Haustüren aus Holz

zu § 16 Absatz 1 bis 3:
Schaufenster



2 Öffnungen plus Pfeiler



max. 2,50 m

§ 15 Fenster, Türen und Tore

- (1) Glasflächen in Fenstern und Türen, die breiter als 0,8 m sind, müssen mindestens einmal durch ein senkrechtes Element konstruktiv und symmetrisch untergliedert werden. Glasflächen, die höher als 1,20 m sind, müssen mindestens einmal durch ein horizontales Element im oberen Drittel (Kämpfer) geteilt werden.
- (2) Es ist Flachglas zu verwenden.
- (3) Die Verwendung von Glasbausteinen ist unzulässig.
- (4) Eine Sprossengliederung der Glasscheiben ist nur bei baugeschichtlichem Nachweis zulässig. Bei Neubauten sind Fenstersprossen zulässig, soweit sie sich der Gestaltung und Gliederung der Fassade maßstäblich und stilistisch anpassen.
- (5) Fensterrahmen und -stöcke sowie Türen und Tore sind in der Regel aus Holz herzustellen.
- (6) Fenster-, Tür- und Torumrahmungen an bestehenden Gebäuden sind zu erhalten, insbesondere auch umlaufende Gewände aus Naturstein.

§ 16 Schaufenster

- (1) Schaufenster sind nicht als Eckschaufenster zulässig. Achsen und Teilungen müssen der Konstruktion des Gebäudes und der Proportion der Fassade entsprechen.
- (2) Schaufenster sind nur in der Erdgeschoßzone zulässig.
- (3) Schaufenster sind nur als Einzelfenster bis zu einer Breite von zweiistereinheiten plus Pfeiler im Obergeschoß zulässig, wenn das Öffnungsmaß des Schaufensters von 2,50 m nicht überschritten wird.
- (4) Schaufenster sind grundsätzlich in der Fassadenebene anzuordnen. Geringfügige Vorsprünge zum Straßenraum sind nur in historisch begründeten Ausnahmen zulässig.

ERLÄUTERUNG

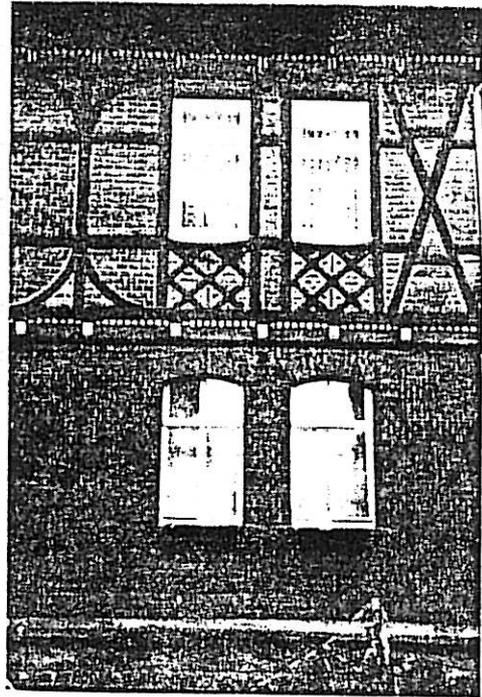


Kombination von Fachwerk und Putz

zu § 17 Absatz 1 – 5:
Putzarten, Mauerwerk
Fachwerk



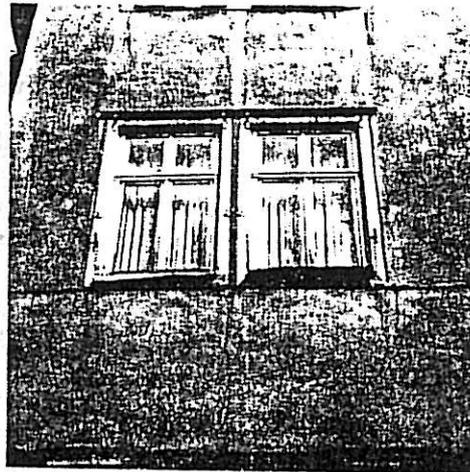
Mauerwerksimitationen, Wandverkleidungen aus Kunststoff, Fliesen oder Asbestplatten etc. dürfen nicht verwendet werden.



Kombination von Fach- und Mauerwerk

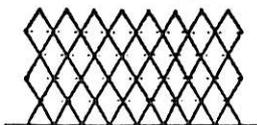


Erhaltung von Schieferverkleidungen und typischen Rauputzfassaden.

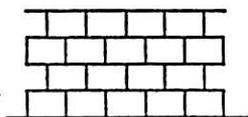


zu § 17 Absatz 1:
Putzarten, Mauerwerk

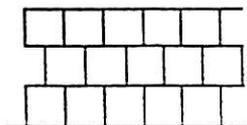
Unzulässig sind



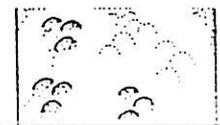
Kunststoffplatten



Glasierte Fliesen



Kunststeinsocke



Stark strukturierter
Rauputz

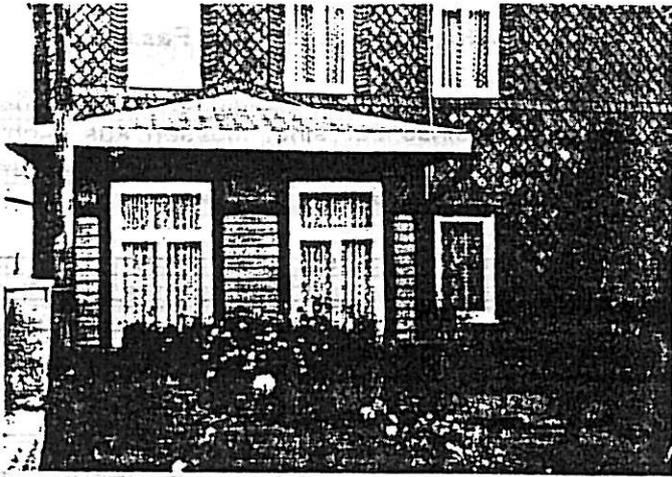
SATZUNG

§ 17 Oberflächen und Materialien der Fassaden

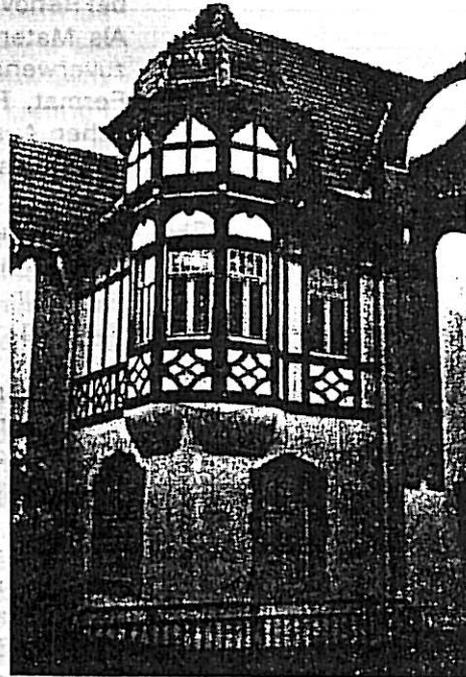
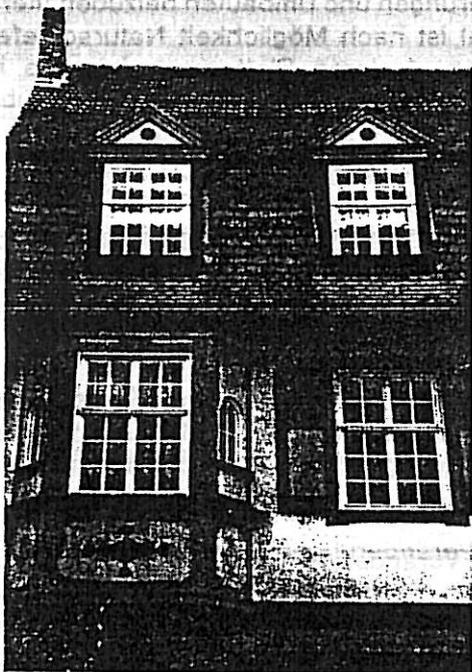
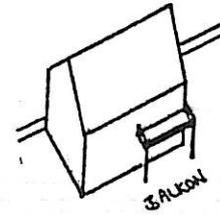
- (1) Wandflächen, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbar sind, müssen aus Sichtmauerwerk, feinstrukturiertem Putz oder geschlammtem Mauerwerk bestehen.
- (2) Dekorative Putzarten, Verkleidungen mit ortsunüblichen Steinplatten, keramischen Platten sowie Wetterschutzverkleidungen aus künstlichen Materialien sind – auch teilweise – nicht zulässig.
- (3) Vorhandenes sichtbares Fachwerk ist freizuhalten.
- (4) Die typische Wandverkleidung aus Schiefer ist bei Renovierungen und Umbauten beizubehalten. Als Material ist nach Möglichkeit Naturschiefer zu verwenden. Anderes Plattenmaterial, das in Format, Farbe und Verlegearbeit der ortsüblichen Ausführung entspricht, ist nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig.
- (5) Bestehende Fassadenverkleidungen aus Holzschindeln sind zu erhalten. Holzverschalungen sind nur in Form einer senkrechten Schalung zulässig.
- (6) Natursteinsockel aus Sandstein oder Kalkstein sind zu erhalten und sachgerecht zu imprägnieren. Verkleidungen von Natursteinsockeln sind unzulässig.
- (7) Bauliche Veränderungen an einzelnen Geschossezonen, insbesondere im Sockelgeschoß, müssen sich in Material, Farbe und Gestaltung nach Maßgabe des Absatzes 1 und des § 21 dem Gesamtgebäude anpassen.

ERLÄUTERUNG

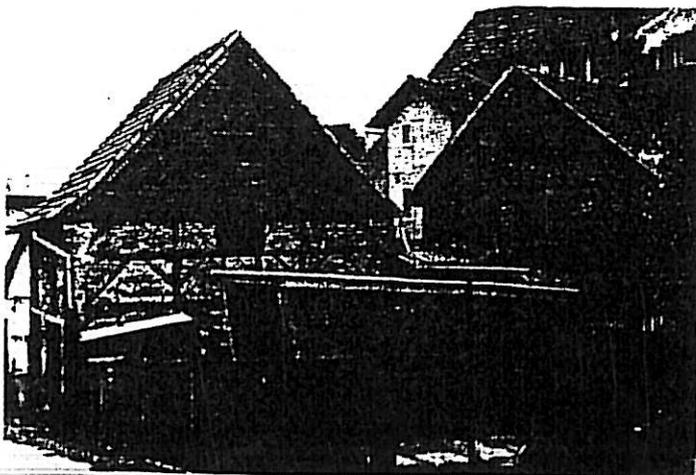
zu § 18 Absatz 1:
Erker beleben das Straßenbild



zu § 18 Absatz 2:
Vom öffentlichen Raum
abgewandte Fassadeneinschnitte



zu § 19 Absatz 1 + 2:
Nebengebäude mit geneigten Dächern
und stadtbildstörende Flachdachgarage



§ 18 Bauliche Erweiterungen

- (1) Die lebhafteste Gestaltung der Fassadenoberfläche durch Erker ist zu erhalten und kann auch bei Neubauten als Gestaltungsprinzip angewendet werden.
- (2) Balkone sind an den Fassaden, die zur öffentlichen Verkehrsfläche gewandt sind, nicht zulässig.
- (3) Wintergärten und überdachte Eingangsbereiche aus Fachwerk sind dauerhaft zu erhalten und auch bei Neubauten als Gestaltungsprinzip zulässig.
- (4) Die Grundfläche der unter Absatz 3 aufgeführten Anbauten darf maximal ein Fünftel der Grundfläche des Hauptgebäudes betragen.

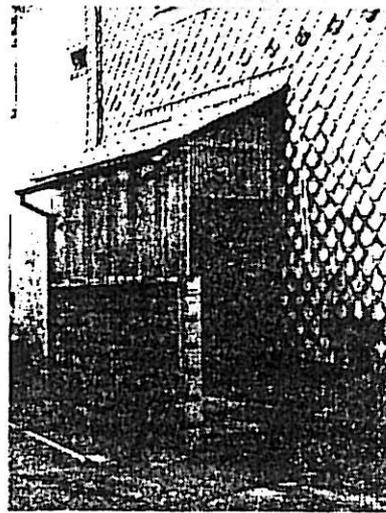
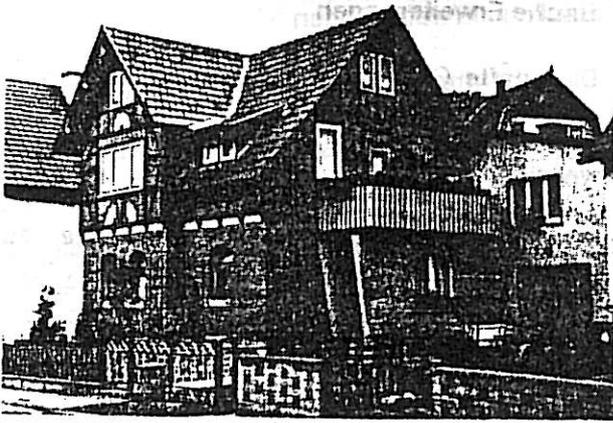
§ 19 Nebengebäude und Garagen

- (1) Die Fassadengestaltung der Nebenanlagen und Garagen sind auf die Fassadengestaltung des Hauptgebäudes abzustimmen.
- (2) Die Dachneigung der Nebengebäude muß der Dachneigung der Hauptgebäude angepaßt werden. Flachdächer auf Garagen und Nebengebäuden sind nicht zulässig.

ERLÄUTERUNG

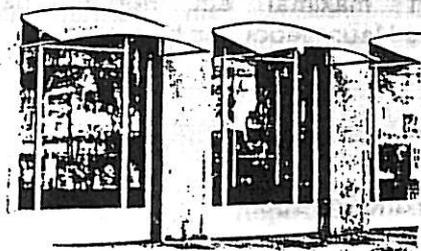
zu § 20 Absatz 1:

Anbauten / Eingänge paßen nicht zu den Gebäuden

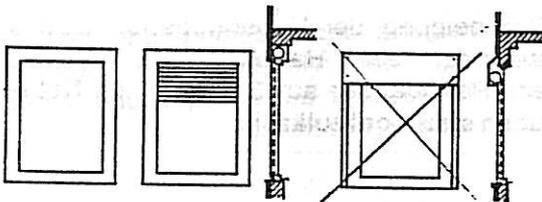


zu § 20 Absatz 3:

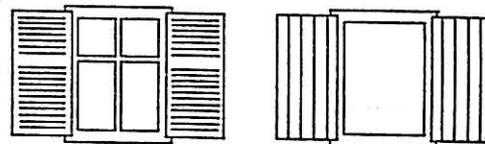
Sonnenschutz über den einzelnen Fenstern



zu § 20 Absatz 4:

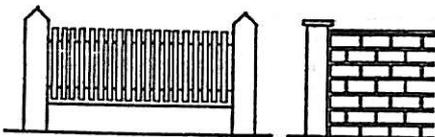


Innenliegende Rolllädenkästen fügen sich in die Fassade ein.
Außenliegenden Rolladenkästen stören historische Fassadenansichten und sollten vermieden werden.



Erhaltung alter Fensterläden

zu § 20 Absatz 6:



Im Stadtbild sind Holz- oder Stabzäune, Mauern und Hecken typisch.

§ 20 Zusätzliche Bauteile

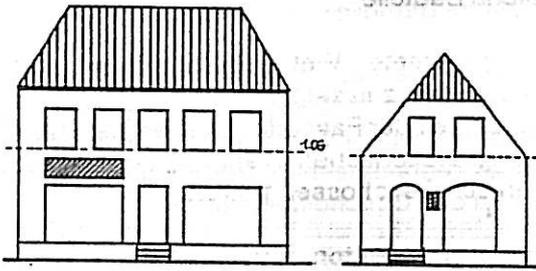
- (1) Einfach gestaltete Wetterschutzdächer über Eingängen sind zulässig, wenn sie nur einen begrenzten Teil der Fassadenzone erfassen und zu keiner gestalterischen Trennung der Fassade zwischen den Geschossen führen.
- (2) Kragplatten aus Beton und ähnliche massive Konstruktionen sowie Anlagen, die als Werbeträger dienen, sind nicht zulässig.
- (3) Als Sonnenschutz sind nur bewegliche Markisen zulässig, die auf die Fenstergröße bezogen sind und in geschlossenem Zustand nicht über die Fassade hinausragen.
- (4) Außenliegende Rollädenkästen sind an den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Fassaden nicht zulässig. Ausnahmen können nur gewährt werden, wenn aus baukonstruktiven Gründen ein innenliegender Rolladenkasten nicht möglich ist.
- (5) Antennen sind vorzugsweise unter Dach zu montieren. Sofern anders kein einwandfreier Empfang sichergestellt ist, sind Antennen ausnahmsweise auf dem Dach zulässig. Bei traufständigen Gebäuden sind Antennen auf dem straßenabgewandten Teil des Daches und bei giebelständigen Gebäuden im hinteren Drittel der straßenabgewandten Hausseite zulässig.
- (6) Grundstückseinfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind
 - o als lebende Laubholzhecke,
 - o als Zaun aus vertikalen Holzlatten oder filigranem Stab- oder Gitterwerk bis 1,30 m Höhe ab Oberkante Bordstein,
 - o als Ziegel- oder verputzte Mauer bis 1,30 m Höhe ab Oberkante Bordstein zulässig.

§ 21 Farben

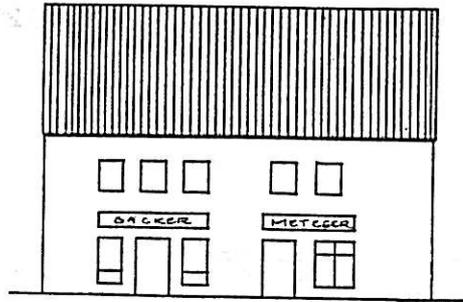
- (1) Bei der Erneuerung von Putzen und Anstrichen sind Farben in den für das Stadtbild charakteristischen Tönen zu verwenden.
- (2) Fenster, Türen sowie andere Einbauteile sind farblich zubehandeln. Naturholzoberflächen und Klarlacke sind zulässig.

ERLÄUTERUNG

zu § 22 Absatz 1:
Werbung in der Erdgeschoßzone



zu § 22 Absatz 2:
Je Stätte der Leistung eine Werbeanlage

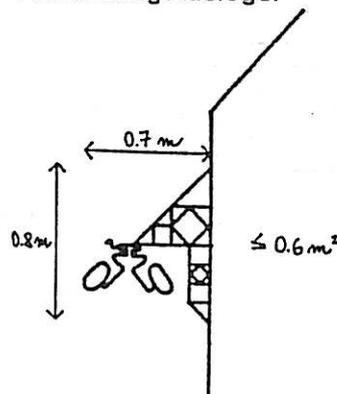


Für die Bäckerei und die Metzgerei darf jeweils über der Stätte der Leistung eine Werbeanlage angebracht werden.

zu § 22 Absatz 3:
Erhaltung der historischen Schilder



zu § 22 Absatz 3:
Abmessung Ausleger



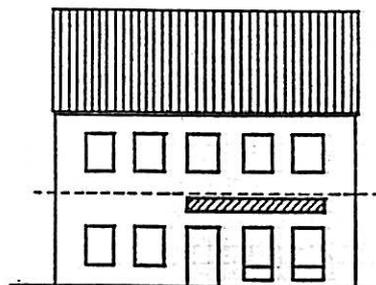
zu § 22 Absatz 4:



Nicht zulässig sind:

- Werbeanlagen mit starken Leuchteffekten
- Neonbänder und Neonschriftzeichen
- Leuchtkastenschriften
- Häufung von Werbeanlagen

zu § 22 Absatz 5:



Maximal 10% der Erdgeschoßwandfläche für Werbung

SATZUNG

- (3) Bei Mauerwerks- und Putzbauten sind Intensivfarbtöne entsprechend den RAL-Nummern nicht zulässig:
- 1018 (Zinkgelb)
 - 1021 (Kadmiumgelb)
 - 1028 (Melonengelb)
 - 2000 (Gelborange)
 - 2002 (Blutorange)
 - 2004 (Reinorange)
 - 2008 (Hellrotorange)
 - 3018 (Erdbeerrot)
 - 3027 (Himbeerrot)
 - 4003 (Erikaviolett)
 - 4005 (Blaulila)
 - 5000-5013 (dunkle Blautöne)
 - 5015-5022 (dunkle Blautöne)
 - 6001-6018 (dunkle Grüntöne).

Grelle und reflektierende Farben sind am gesamten Gebäude unzulässig.

TEIL IV WERBEANLAGEN

§ 22 Werbeanlagen

- (1) Die Werbe- und Schriftzone ist grundsätzlich dem Erdgeschoß zuzuordnen. Sie kann ausnahmsweise im unteren Drittel des ersten Obergeschosses liegen, wenn die Besonderheit der bestehenden Fassade dies erfordert.
- (2) Je Stätte der Leistung ist nur eine Werbeanlage zulässig.
- (3) Historische Werbeanlagen und Ausleger sind zu erhalten. Neue Ausleger sind zulässig, wenn sie an die alte Tradition anknüpfen und handwerksgerecht hergestellt sind.
- (4) Wechselnde Leuchtreklamen sind unzulässig. Als Lichtwerbung sind nur nach vorne leuchtende oder hinterleuchtete Einzelbuchstaben oder Buchstabengruppen zulässig.
- (5) Die Werbefläche darf nicht mehr als 10% der Erdgeschoßwandfläche bedecken.
- (6) Warenautomaten sind nur zulässig, wenn sie nicht größer als 1,0 m² sind.

TEIL V SCHLUSSBESTIMMUNG

§ 23 Ausnahmen und Befreiungen

- (1) Ausnahmen von den Vorschriften dieser Satzung kann die Baugenehmigungsbehörde Sonneberg im Einvernehmen mit der Stadt Schalkau nur gewähren, wenn die Ziele dieser Satzung nicht entgegenstehen und die für die Ausnahmen festgesetzten Voraussetzungen vorliegen.
- (2) Von den Vorschriften dieser Satzung kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Schalkau Befreiungen gewähren, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde und die Abweichungen den Zielen dieser Satzung nicht entgegenstehen.

§ 24 Ordnungswidrigkeiten

Mit einer Geldbuße von bis zu 100 000,-- DM kann gemäß § 81 Abs. 1 Nr.1 BauO belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. die Grundsätze der Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 2 nicht beachtet;
2. entgegen der §§ 3 bis 7 andere Gebäudetypen verwendet;
3. Ensemble gemäß § 8 zerstört;
4. bei der Dachform und den Dachaufbauten dem § 9 zuwiderhandelt;
5. die Anforderungen des § 10 hinsichtlich der Bauflucht und des § 11 bezüglich der Brandgänge sowie des § 12 hinsichtlich der Parzellenstruktur nicht beachtet;
6. entgegen § 13 die Höhe und Breite von Fassaden nicht abstimmt;
7. Anforderungen des § 14 bezüglich der Gliederung der Straßenfassaden und Öffnungen, des § 15 bezüglich der Fenster, Türen und Tore sowie des § 16 bezüglich der Schaufenster nicht beachtet;
8. bei der Oberflächen- und Materialwahl der Fassaden dem § 17 zuwiderhandelt;

SATZUNG

9. bei der Errichtung baulicher Anlagen gegen den § 18 und bei der Gestaltung der Nebenanlagen und Garagen gegen den § 19 verstößt;
10. dem § 20 hinsichtlich der zusätzlichen Bauteile und dem § 21 bezüglich der Farbgestaltung zuwiderhandelt;
11. bei der Errichtung, Aufstellung, Anbringung oder Änderung von Werbeanlagen oder Warenautomaten gegen den § 22 verstößt.

§ 25 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schalkau, den 07. 04. 1993

Der Bürgermeister

