



# Gestaltungssatzung für die Altstadt von Kaltennordheim

Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung von baulichen und Werbeanlagen in der Altstadt von Kaltennordheim

Gemäß § 19 Abs. 1 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung ThürKO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl S.41), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 24.04.2017 (GVBl. S. 91, 95) in Verbindung mit § 88 Abs. 1 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.03.2014 (GVBl 2014, S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2016 (GVBl. S. 153) hat der Stadtrat der Stadt Kaltennordheim in seiner Sitzung am 25.09.2018 folgende Gestaltungssatzung für die Altstadt von Kaltennordheim beschlossen.

<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
Präambel	2
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich	2
§ 2 Sachlicher Geltungsbereich	3
§ 3 Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden	3
§ 4 Baukörper	4
§ 5 Dach	4
5.1. Dachform/Dachaufbauten	4
5.2. Dachhaut	5
5.3. Traufe und Ortgang	5
§ 6 Fassaden	5
6.1. Material und Farbgebung	5
6.2. Sockel	6
6.3. Bauteile	6
§ 7 Türen, Tore, Fenster, Schaufenster	6
7.1. Haustüren	7
7.2. Tore	7
7.3. Fenster, Schaufenster	7
7.4. Rollläden	7
§ 8 Anbauten, Hauseingangstreppen	8
§ 9 Garagen und Stellplätze	8
§ 10 Einfriedungen, Stützmauern	8
§ 11 Freiraumgestaltung, Bodenbeläge	8
§ 12 Antennen, Satellitenempfangsanlagen, Solar- und Photovoltaikanlagen	9
§ 13 Markisen	9
§ 14 Automaten, Schaukästen, Alarmanlagen, Hausanschlüsse	9
§ 15 Werbeanlagen	9
§ 16 Ausnahmen und Befreiungen	9
§ 17 Ordnungswidrigkeiten	10
§ 18 Inkrafttreten	10
Anlagen	11

## **Präambel**

Mit seiner Ersterwähnung von 795 und den bis ins 9. Jahrhundert zurückreichenden Umlandfunktionen unter wechselnden Herrschaftsstrukturen bildet Kaltennordheim seit 2013 den Mittelpunkt einer Einheitsgemeinde mit fünf Ortsteilen.

Die historische Altstadt mit einem umfangreichen Bestand teils denkmalgeschützter Bauwerke ist dabei nach wie vor das wirtschaftliche, kulturelle und Verwaltungszentrum, dessen umfassende behutsame Sanierung 1991 begonnen wurde.

Im Interesse des Schutzes der städtebaulich wertvollen Stadtstruktur mit ihren prägenden Gestaltungsdetails wird mit dieser Gestaltungssatzung ein ortsrechtlicher Rahmen vorgegeben, der das Typische des Ortsbildes bewahrt, Schwerpunkte in den einzelnen Altstadtbereichen herausarbeitet und gleichzeitig Spielraum für die zeitgemäße Weiterentwicklung des Stadtraums ermöglicht.

In diesem Sinne wird innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung eine besonders wertvolle, stadtbildlich geschlossene „Kernzone“ mit dem wesentlichen Denkmalbestand definiert, in dem über die städtebaulich-strukturellen Vorgaben des Gesamtgebietes hinaus konkretere Vorgaben zu den Detailformen der Baugestaltung festgelegt werden.

Um auf die konkrete Situation der betroffenen Liegenschaften angemessen reagieren zu können, werden gleichzeitig entsprechende Festlegungen für die Gewährung von Ausnahmen und Befreiungen getroffen.

Die für Gebäude mit dem Status des Einzeldenkmals geltenden gesetzlichen Anforderungen und Auflagen des Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz – ThürDSchG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. Dezember 2008 /GVBl. S. 574, 584) werden durch diese Satzung nicht berührt. Insbesondere wird eine nach dem Denkmalschutzgesetz erforderliche denkmalrechtliche Genehmigung durch eine Ausnahme oder Befreiung nach dieser Satzung nicht ersetzt.

Bei Abbruch sollten Natursteine (Mauerwerk und Pflaster), gut erhaltene Hölzer aus Fachwerkstrukturen sowie erhaltenswerte Bauteile des Ausbaus (Läden, Türen, historische Bodenplatten u.ä., evtl. auch Fenster- und Türrahmungen) nach Möglichkeit wieder verwendet oder der Stadt zur weiteren Verwendung im Sanierungsgebiet angeboten werden.

## **§ 1**

### **Räumlicher Geltungsbereich**

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für das Gebiet des 1991 förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Altstadt“ mit den 2001 und 2008 beschlossenen Änderungen der Begrenzung.

Das Gebiet ist auf beiliegendem Lageplan (Anlage 1) dargestellt.

Als Grundlage für eine differenzierte Anwendung der Bestimmungen wird innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eine „Kernzone“ ausgewiesen, auf die einzelne, gesondert ausgewiesene Festsetzungen der Satzung beschränkt bleiben.

Die Kernzone erstreckt sich auf, wie im beigefügten Plan (Anlage 2) dargestellt, folgende Flurstücke sowie die dazwischen liegenden Straßen- und Platzräume mit den Adressen

- Altenbrunnenstraße, gesamt; (Nr. 1 - 30)
- August-Bebel-Straße, südlicher Abschnitt; (Westseite: Nr. 1 – 23, Ostseite: Nr. 2 – 24)
- Burgweg, nördlicher Abschnitt; (Nr. 4)
- Feldastraße, westlicher Abschnitt; (rückw. Liegenschaften August-Bebel-Str. Nr. 8 u. 10)

- Kirchstraße, gesamt; (Nr. 1 – 22)
- Löwenstraße, westlicher Abschnitt; (Nr. 1)
- Meininger Straße, westlicher Abschnitt; (Nordseite: Nr. 1 – 13; Südseite: Nr. 2 – 10)
- Mühlgasse, gesamt; (Nr. 1 – 2)
- Mühlgraben, gesamt; (Nordseite rückw. Liegenschaften Wilhelm-Külz-Platz 1, Flurst. 95/4)
- Mühlwehr, nördlicher Abschnitt; (Nr. 1 – 5, Flurst. 117/1)
- Neumarkt, gesamt; (Nordseite: Nr. 1 – 9 incl. rückw. Liegenschaften Kirchstraße 10/12, Südseite: Nr. 2 – 14)
- Querstraße, Südseite; (Nr. 2/4/6)
- Schlosshof, gesamt; (Nr. 2 – 4)
- Wilhelm-Külz-Platz, gesamt; (Nr. 1 – 7)

Die umgebenden, nicht zur Kernzone gehörenden Bereiche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches werden als „Entwicklungszone“ der behutsamen Stadterneuerung betrachtet.

Die Anlage 1 und Anlage 2 sind Bestandteile dieser Satzung.

## §2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten

1. für alle Grundstücke, sonstigen Anlagen und Einrichtungen im Geltungsbereich, sofern hierfür Festsetzungen in der Satzung getroffen werden, auch wenn die Maßnahmen keiner Baugenehmigung bedürfen,
2. für alle Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) im Sinne des § 10 ThürBO auch soweit diese gemäß § 60 (1) Nr. 12 verfahrensfreie Vorhaben sind.

## § 3 Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden

(1) Bauliche Anlagen und Werbeanlagen müssen bei Errichtung bzw. Anbringung, Änderung und Unterhaltung nach § 9 und § 10 der Thüringer Bauordnung so gestaltet sein, dass sie „nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe nicht verunstaltet wirken“.

(2) Bauliche Anlagen und Werbeanlagen (die keine baulichen Anlagen sind) dürfen darüber hinaus „das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht verunstalten“, d.h. insbesondere dürfen sie den historischen Charakter, die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung des ihre Umgebung prägenden Straßen- und Platzbildes und des Altstadtgefüges nicht beeinträchtigen.

(3) Bei Neubau-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen sind natürliche regional typische Baustoffe zu verwenden.

(4) Bei Abbruch sind Natursteine (Mauerwerk und Pflaster), gut erhaltene Hölzer aus Fachwerkkonstruktionen sowie erhaltenswerte Bauteile des Ausbaus (Läden, Türen, historische Bodenplatten u.ä., evtl. auch Fenster- und Türrahmungen) nach Möglichkeit wieder zu verwenden oder der Stadt zur weiteren Verwendung im Sanierungsgebiet anzubieten.

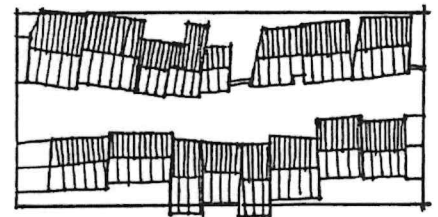
(3) Für den Bereich der „Kernzone“ gilt: Bei Umbau und Sanierungsmaßnahmen sind die überkommenen historischen Gestaltungselemente der baulichen Anlage zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

## § 4 Baukörper

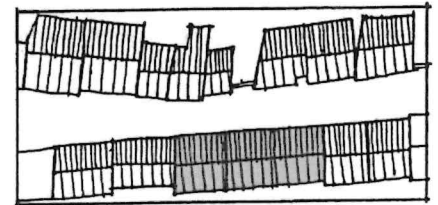
(1) Bei geschlossener Bebauung muss die zum Zeitpunkt des Satzungs-  
erlasses vorhandene Parzelleneinteilung durch geeignete straßenraum-  
typische Mittel erkennbar sein.

(2) Bei der Zusammenfassung von ehemaligen Einzelbaukörpern im  
Ausnahmefall soll eine Gliederung des Baukörpers unter Bezug auf die  
frühere Parzelleneinteilung erfolgen.

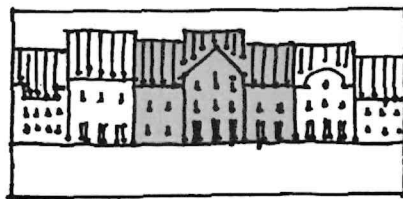
(3) Für den Bereich der **Kernzone** gilt darüber hinaus: Die historische  
Gebäudegestaltung (u.a. Geschossvorkragungen und Dachüberstände,  
Öffnungsrahmungen, Oberflächengestaltungen und Öffnungsproportio-  
nen) ist beizubehalten bzw. wiederherzustellen.



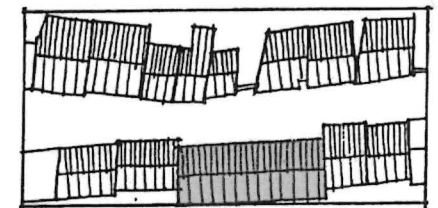
Bestand: räumlich abwechslungs-  
reiches Straßenbild



zu stark vereinheitlichte Neube-  
bauung



Wiederaufnahme der historischen  
Parzelleneinteilung bei Ersatzneubau



zu großer Baukörper sprengt den  
Altstadtmaßstab

## § 5 Dach

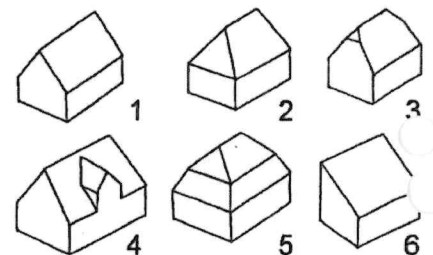
### 5.1. Dachform/Dachaufbauten

(1) Zulässig sind Satteldächer, in Einzelfällen auch Mansard- oder  
Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 38 Grad und 52  
Grad. Bei Nebengebäuden, die vom öffentlichen Raum der angrenzen-  
den Straßen sowie vom Landschaftsraum des benachbarten Umfelds  
nicht einsehbar sind, sind ausnahmsweise Pultdächer (Dachneigung  
mind. 25 Grad), Satteldächer mit geringerer Neigung (Dachneigung  
mind. 30 Grad) oder Dachterrassen zulässig.

(2) Firstrichtung und Traufhöhen müssen sich bei Um- und Neubau  
nach der benachbarten historischen Dachlandschaft richten.

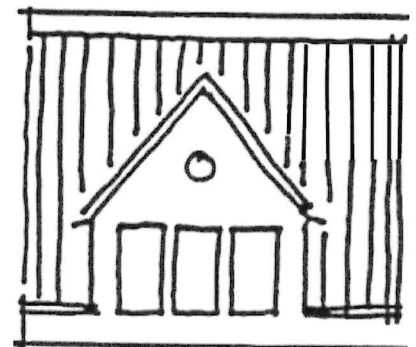
(3) Zwerchgiebel sowie Dachgauben sind bei Modernisierung und Er-  
satzneubau zulässig, wenn sie sich in die umgebende Dachlandschaft  
und Bauweise einfügen.

(4) Zwerchgiebel dürfen in ihrer Breite 1/3 bis 1/2 der Fassadenbreite  
aufweisen.



Dachformen

1 Satteldach    2 Walmdach    3 Krüppelwalm  
4 Zwerchgiebel    5 Mansarddach    6 Pultdach



max. Breite 1/3 ... 1/2 der Gesamtbreite  
Zwerchgiebel

(5) Gauben sind im unteren Drittel der Dachfläche – mindestens drei Ziegelreihen über der Trauflinie – anzuordnen. Sie dürfen eine max. Trauf- bzw. Sturzhöhe von 1,30 m haben.

Der Abstand der Gauben untereinander und zum Ortgang soll mindestens eine Gaubenbreite betragen. Ihre addierte Gesamtlänge darf 50% der Firstlänge nicht überschreiten.

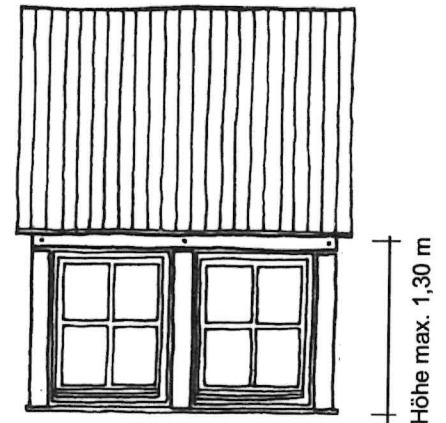
(6) Dachaufbauten müssen sich in ihrer Neigung, Eindeckung und Farbgebung dem Hauptdach anpassen.

(7) Dacheinschnitte (Negativgaupen) sind auf vom öffentlichen Raum einsehbaren Dachflächen nicht zulässig.

(8) Für den Bereich der Kernzone gilt darüber hinaus: „Liegende Dachfenster“ sind auf vom öffentlichen Raum einsehbaren Dachflächen nicht zulässig. Ausnahmen bilden für die Wartung der Schornsteine und Dachflächen erforderliche Ausstiegsöffnungen, wenn die Anlagen bündig mit der Dachhaut abschließen (Indachmontage) und die Eindeckrahmen farblich auf die Dachdeckung abgestimmt sind.

(9) Für den Bereich der Kernzone gilt darüber hinaus: Die um die Jahrhundertwende 19./20. Jhdt. gebauten Häuser haben oftmals Mansard-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit Türmchen, einfach stehende Gauben sowie Zwerchgiebel.

Diese vorhandenen Bauteile sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen.



## 5.2. Dachhaut

(1) Als Dachdeckung sind einfarbige, kleinformatige gebrannte Tonziegel und glatter Oberfläche in Tonwerten von ziegelrot bis rotbraun, in der Regel als Pfalzziegel zu verwenden.

(2) Glasierte oder glänzend engobierte Ziegel sind unzulässig.

## 5.3. Traufe und Ortgang

(1) Ortgangverkleidungen aus Kunststoff sind nicht zulässig. Die Verwendung von Ortgangziegeln an Gaupen ist unzulässig.

(2) Dachkästen sind aus Holz auszuführen. Eine Verkleidung ist unzulässig.

(3) Die Auskragungen sollen am Ortgang 20 cm und an der Traufe 50 cm nicht übersteigen. Zierleisten an Ortgängen sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

## §6 Fassaden

### 6.1. Material und Farbgebung

(1) Zulässige ortstypische Materialien für die Fassadengestaltung sind:

- Putz,
- Naturstein,
- Stuck (an historischen Fassaden),
- Holz (Gesimse, Öffnungsbekleidungen, Fassadenverkleidungen, Dachkästen),
- Schiefer bzw. Schieferimitat (Verkleidungen).

(2) Für Gebäude der Jahrhundertwende 19./20. Jhdt. ist zusätzlich sichtbares Ziegelmauerwerk als Fassadenmaterial (u.a. Fachwerkausfachung) zulässig.

(3) Nichtzulässige Materialien für die Außenhaut sind:

- Asbestzementverkleidungen,
- Kunststoff- und Metallfassaden,
- Waschbeton/Kunststein, strukturierte Betonflächen
- Riemchen,
- Fliesen, Glasbausteine, Buntgläser, Mosaik,
- Folien, Baustoffimitationen (außer Schieferimitate).

(4) Putzoberflächen sind als Glattputz auszuführen (max. Körnung 2 mm). Putzfaschen sind als schlichte Glattputzflächen abzusetzen.

Ausnahmen sind bei historischen Gebäuden mit ursprünglich vorhandenem Strukturputz zulässig.

(5) Unzulässig sind glänzende Oberflächen und grelle Farbtöne bei verputzten Mauerwerksflächen.

(6) Für den Bereich der Kernzone gilt darüber hinaus: Aufwändige Fassadengestaltungen wie Klinkerfassaden, Stuckfassaden, horizontale Holzverschalungen oder Holzschindelbehang sind zu erhalten.

(7) Für den Bereich der Kernzone gilt darüber hinaus: Sicht- bzw. Schmuckfachwerk sind bei Fassadenänderungen freizulegen.

Neues Sichtfachwerk ist in der „Kernzone“ nur als zimmermannsmäßig abgebandenes Fachwerk (nicht Brettfachwerk) zulässig.

## 6.2. Sockel

(1) Natursteinsockel sind zu erhalten.

(2) Ein Sockel ist durch Farbe, Material oder Struktur von der Hauptfassade abzusetzen

## 6.3. Bauteile

(1) Der Anstrich von Holzteilen der Fachwerkkonstruktion sind in ortsüblichen, nicht glänzenden Tönen auszuführen, wenn dem keine denkmalpflegerischen Belange entgegenstehen.

(2) Details wie Türen, Tore, Fenster, Fensterläden, Fenster- und Türumrahmungen, Blumenkästen oder Gesimse kann mit kontrastierenden Farben von der Hauptfassade abgesetzt werden.

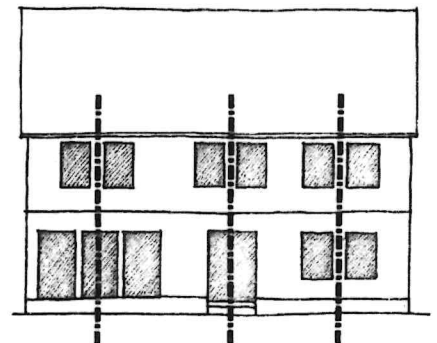
## § 7

### Türen, Tore, Fenster, Schaufenster

(1) Fenster- und Türöffnungen sind aus der Maßstäblichkeit des Gebäudes zu entwickeln, d. h. das Wand-Öffnungs-Verhältnis muss aus dem vorhandenen Bestand des Gebietes entwickelt werden.

(2) Für Fenster, Schaufenster und Türen sind nur stehende Formate, die sich den ortsüblich vorhandenen Öffnungen anpassen, zulässig.

(3) Fensteröffnungen müssen geschossweise aufeinander Bezug nehmen. Geschlossene Wandflächenanteile der Obergeschosse sollen bis ins Erdgeschoss verlaufen.



(4) An Gebäudeöffnungen sind die Holzbekleidungen und sonstigen ortstypischen Fensterverzierungen zu erhalten bzw. wieder aufzunehmen. Putzfaschen sind zulässig.

(5) Segment-, Rundbogen und geschwungene Sturzausbildungen sind zu erhalten.

## 7.1. Haustüren

- (1) Historische Türen sind mit ihren Beschlägen zu erhalten und ggf. wieder aufzuarbeiten.
- (2) Für den Bereich der Kernzone gilt darüber hinaus: Für Hauseingänge sind nur Holztüren mit Rahmen und Füllung, Teilverglasung oder aufgedoppelte Türen zu verwenden. Die Wiederaufnahme ortstypischer Vorbilder ist anzustreben.

## 7.2. Tore

Tore sind als Holz- oder Metallkonstruktionen mit einfacher senkrechter Holzverlattung oder mit aufrechtstehenden Kassetten auszuführen.

## 7.3. Fenster, Schaufenster

(1) Andere als stehende Öffnungsformate sind zulässig, wenn durch eine andersartige feststehende senkrechte Unterteilung gesichert ist, dass Öffnungen nur in Form von stehenden Rechtecken wahrnehmbar sind.

(2) Bei Neubauten außerhalb der Kernzone ist auch die Verwendung von Kunststoff- oder Metallfenstern zulässig.

(3) Schaufenster sind in der Regel als stehende Rechtecke auszubilden (Höhe größer als Breite).

Andere Formate sind zulässig, wenn durch eine andersartige, feststehende Unterteilung gesichert ist, dass Öffnungen nur in Form von stehenden Rechtecken wahrnehmbar sind.

(4) Für den Bereich der Kernzone gilt darüber hinaus: bei der Erneuerung von Fenstern wird die Erhaltung bzw. Erneuerung stilgerechter Holzfenster vorgeschrieben. Dabei sind Fenster entweder durch Faschen, Gewände oder Holzbekleidungen einzufassen.

Zudem sind Fenster durch Kämpfer und/oder Sprossen senkrecht und waagrecht zu unterteilen. Die vertikale Fensterteilung muss symmetrisch erfolgen.

(5) Für den Bereich der Kernzone gilt darüber hinaus: Zwischen den Scheiben eingelegte, innenliegende Sprossen, vorgeblendete Sprossenrahmen sind unzulässig. Mittelsprosse und Kämpfer müssen profiliert sein sowie stärker und plastischer bemessen sein als Ziersprossen. Im Interesse schlanker Profile sind auch sog. Wiener Sprossen (mit aufgesiegelten äußeren Sprossen und Teilung zwischen den Scheiben) zulässig.

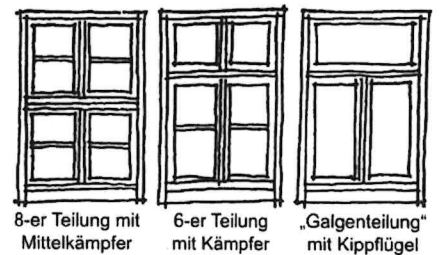
(6) Für den Bereich der Kernzone gilt darüber hinaus: Die Anordnung von Fenstersprossen lediglich zwischen den Scheiben ist unzulässig.

## 7.4. Rollläden

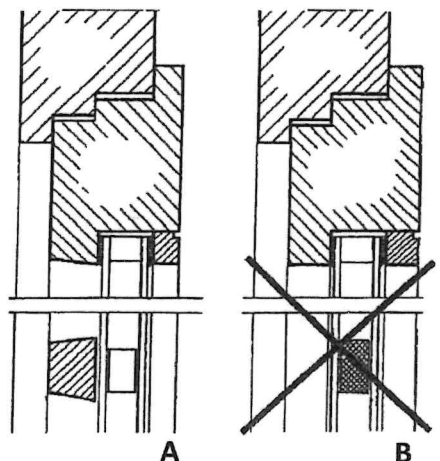
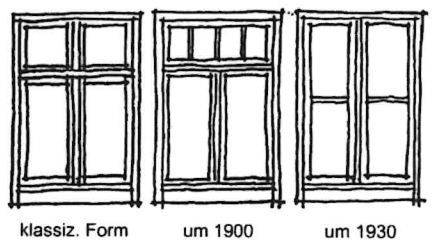
(1) Für den Bereich der Kernzone gilt: der Einbau von Rollläden und Jalousetten darf nur mit von außen nicht sichtbaren Blenden oder Kästen ohne Verringerung der lichten Fensterhöhe erfolgen.

### Beispiele für typische Sprossenteilungen

18./19. Jahrhundert



19./20. Jahrhundert



- A** Isolierglasfenster mit aufgesiegelter Sprosse (Wiener Sprosse)
- B** Isolierglasfenster mit „Sprossen“ zwischen den Glasscheiben sind unzulässig

## § 8 Anbauten, Hauseingangstrepfen

- (1) Loggien, Balkone, Windfänge, Erker sind an Straßenfassaden nicht zulässig.
- (2) Vorhandene Erker oder Balkone an einzelnen Gebäuden der Jahrhundertwende 19./20. hdt. sind zu erhalten und ggf. wiederherzustellen.
- (3) Vorhandene zweiseitige bzw. doppelläufige Außentrepfen, einschließlich Geländer sowie alle Natursteintrepfen sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

## § 9 Garagen und Stellplätze

- (1) Für Garagen darf Metall nicht verwendet werden.
- (2) Für den Bereich der **Kernzone** gilt darüber hinaus: vom öffentlichen Raum aus einsehbare Stellplatz- und Einfahrtflächen sind in traditioneller Form (Pflasterung, Schotterrasen, wassergebundene Decken) auszubilden.

## § 10 Einfriedungen, Stützmauern

- (1) Für Einfriedungen von Grundstücken zu öffentlichen Flächen sind folgende Materialien zulässig:
  - Holzzäune mit senkrechter Lattung bzw. senkrechten Brettern ohne Sockelausbildung,
  - Natursteinmauern, Mauern aus Klinkermauerwerk
  - standortgerechte Hecken; Drahtzäune (nur in Verbindung mit standortgerechten Hecken) bis zu einer Höhe von 1,20 m,
  - massive Mauern mit Glattputz und traditioneller Abdeckung,
  - schmiedeeiserne Zäune.
- (2) Historische Einfriedungen sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

## § 11 Freiraumgestaltung, Bodenbeläge

- (1) Vorgärten sind nicht als Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Arbeits- oder Lagerflächen zu benutzen.
- (2) Die dauerhafte offene Aufstellung von Müllbehältern in öffentlichen Bereichen ist unzulässig.
- (3) Öl- und Gasbehälter sind auf öffentlich nicht einsehbaren Flächen aufzustellen.
- (4) Für den Bereich der **Kernzone** gilt darüber hinaus: für befestigte Flächen sowie vom öffentlichen Straßen- und Landschaftsraum einsehbaren Einfahrten, Stellflächen, Vorgärten und Hofbereichen sind zulässig:
  - Pflasterungen aus Naturstein (vorzugsweise Granit, Basalt) oder Betonsteine mit Naturpflastercharakter in quadratischem oder rechteckigem Format,
  - wassergebundene Decken,
  - Schotterrasen,
  - Großfugenpflaster.



## § 12 Antennen, Satellitenempfangsanlagen, Solar- und Photovoltaikanlagen

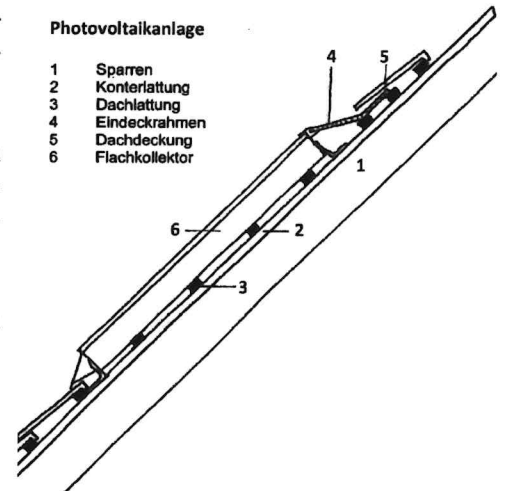
(1) Antennen und Satellitenempfangsanlagen sind auf Dächern (unterhalb der Firstlinie) und an Fassaden so anzubringen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum nicht sichtbar sind.

(2) Solar- und Photovoltaikanlagen sind so anzuordnen, dass sie von den angrenzenden öffentlichen Straßenräumen nicht einsehbar sind und bündig mit der Dachhaut abschließen (Indachmontage) und die Eindeckrahmen farblich auf die Dachdeckung abgestimmt sind.

(3) Technische Komponenten, die nicht zwingend auf dem Dach montiert werden müssen, sind unter Dach einzuordnen.

Photovoltaikanlage

- 1 Sparren
- 2 Konterlattung
- 3 Dachlattung
- 4 Eindeckrahmen
- 5 Dachdeckung
- 6 Flachkollektor



## § 13 Markisen

(1) Markisen sind nur über Ladeneingänge und Schaufenstern im Erdgeschossbereich zulässig.

(2) Feststehende Markisen, feststehender Sonnenschutz und Kragplatten sind nicht zulässig.

(3) Markisen sollen sich bezüglich der Farbe der Fassade unterordnen. Fremdwerbung (Produktwerbung) ist auf den Markisen unzulässig.

(4) Die Auskragung von Markisen darf 1,50 m nicht überschreiten. Ein Abstand zum Fahrbahnrand von 0,60 m und eine Durchgangshöhe von 2,20 m sind einzuhalten.

## § 14 Warenautomaten

(1) Warenautomaten sind nur innerhalb der Grundrissflächen (z.B. in Hauseingängen) des Gebäudes anzubringen.

(2) Für den Bereich der Kernzone gilt darüber hinaus: An Sichtfachwerk- und Jugendstilbauten sowie an denkmalgeschützten Objekten ist das Anbringen von Warenautomaten nicht zulässig.

## § 15 Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. An einer Fassade darf je Gewerbe jeweils eine Werbeanlage angeordnet werden. Zusätzlich zu einer Flachwerbung kann ein Ausleger angebracht werden.

(2) Werbeanlagen sind auf die Erdgeschosszone zu beschränken. In Ausnahmefälle sind Werbeanlagen zusätzlich zum Erdgeschoss in der Brüstungszone des ersten Obergeschosses bis zur Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses zulässig, wenn im Erdgeschoss das Anbringen nicht möglich ist. Die Brüstungshöhe im ersten Obergeschoss darf im Zusammenhang mit Werbung nicht verändert und abweichend von der Gestaltung der übrigen Geschosse gestrichen oder verkleidet werden.

(3) Werbeflächen dürfen insgesamt nicht mehr als 10 % der Erdgeschoss-Fassadenfläche einnehmen. Die Erdgeschoss-Fassadenfläche errechnet sich aus der Breite des Gebäudes und der Höhe der Oberkante Erdgeschossdecke, gemessen an der Gebäudemitte.

(4) Im Satzungsbereich sind Werbeanlagen nicht zulässig:

- bei Verwendung greller Farben, insbesondere Signalfarben
- mit Hinterlegung von Spiegelflächen

(5) Grelles, reflektierendes oder wechselndes Licht ist unzulässig. Die Werbeanlagen dürfen angestrahlt oder indirekt beleuchtet werden.

(6) Werbefahnen sind temporär (aktionsweise) zulässig.

(7) Unzulässig ist das großflächige Bekleben oder Bemalen von Schaufenstern. Werden Werbeanlagen an Schaufenstern angebracht, ist das Verteilen von Buchstaben eines Wortes auf verschiedene Fenster unzulässig.

(8) Plakate dürfen nur an dafür vorgesehenen Anschlagtafeln angebracht werden.

(9) Unzulässig sind Werbeanlagen, bei denen die Fremdwerbung (Markenreklame) überwiegt.

(10) Werbeanlagen und -schriften — Ausführung nur in Einzelbuchstaben — dürfen folgende Maße nicht überschreiten:

- Die Gesamthöhe der Werbeanlage darf höchstens 0,40 m, die Ausladung höchstens 0,12 m betragen.
- Einzelne Buchstaben oder Zeichen können hierbei bis 0,50 m hoch sein.
- Die Länge der Schriftzüge ist den Gebäudeproportionen anzupassen.

(11) Für Ausleger und deren Anbringung gilt:

- Ausleger dürfen eine maximale Ausladung von 1,00 m besitzen;
- Ausleger müssen mindestens 0,6 m von der Fahrbahn entfernt sein;
- die Unterkante des Schildes muss mindestens 2,20 m über dem Fußweg liegen;
- Ausleger dürfen Tafeln/Schilder bis zu einer Größe von 0,20 m<sup>2</sup> tragen;

(12) Das Anbringen von Werbeanlagen an Dächern, hochragenden Bauteilen und Giebeln, an Türen, Toren und Fenstern, die nicht als Ladeneingänge oder Schaufenster dienen, sowie an Einfriedungen ist nicht zulässig.

(13) Für den Bereich der Kernzone gilt darüber hinaus: Werbeanlagen dürfen besonders ausgestaltete Bauteile, wie Gesimse, Verzierungen, Stuckarbeiten oder sonstige die Fassade prägende Gestaltungselemente nicht verdecken und in ihrer Wirkung beeinträchtigen.

## § 16

### Ausnahmen und Befreiungen

(1) Gemäß § 66 Abs. 3 Thüringer Bauordnung entscheidet über Abweichungen von dieser örtlichen Bauvorschrift sowie Ausnahmen und Befreiungen die Stadt Kaltennordheim auf schriftlichen Antrag.

## § 17

### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 ThüBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen dieser nach § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThüBO erlassenen Satzung zuwider handelt und dabei insbesondere

1. die Grundsätze der Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 3 nicht beachtet;
2. bei der Erhaltung der Baufluchten und Parzellenstruktur sowie der Kubatur, Gebäudegestalt und der Gliederung der Baukörper dem § 4 zuwiderhandelt;

3. bei der Dachform, den Dachaufbauten sowie der Dachhaut dem § 5 zuwiderhandelt;
4. bei der Material- und Farbwahl und der Gestaltung der Außenwände und Fassaden dem § 6 zuwiderhandelt
5. Anforderungen des § 7 hinsichtlich der Ausbildung von Türen, Toren, Fenstern und Schaufenstern oder Rollläden nicht beachtet;
6. gegen den § 8 (zusätzliche Bauteile, Anbauten) verstößt;
7. die Anforderungen des § 9 an die Ausbildung von Garagen und Stellplätze nicht beachtet;
8. bei der Materialwahl und Gestaltung von Einfriedungen und Stützmauern dem § 10 zuwiderhandelt;
9. Anforderungen bezüglich Freiraumgestaltung sowie Materialwahl und Ausführung der Bodenbeläge gemäß § 11 zuwiderhandelt;
10. Anforderungen der §§ 12 und 13 bezüglich Zulässigkeit von Antennen, Satellitenempfangsanlagen, Solar- und Photovoltaikanlagen, Markisen nicht beachtet;
- 11.
12. bei der Errichtung, Aufstellung, Anbringung oder Änderung von Automaten und Schaukästen den §§ 14 und 15 zuwiderhandelt.

Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 86 Abs. 3 Thüringer Bauordnung mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 Euro geahndet werden.

### § 18 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kaltennordheim, den 29.11.2018

  
Erik Thürmer  
Bürgermeister

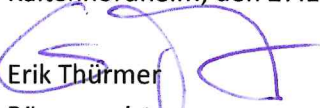


**Anlage:**

- Anlage 1: Lageplan Räumlicher Geltungsbereich der Satzung  
Anlage 2: Kennzeichnung des öffentlichen Raumes der „Kernzone“

Gemäß § 13 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Kaltennordheim erfolgte die rechtsbegründende Bekanntmachung der Satzung im Amtsblatt „Rhönbote“ Nr. 11 vom 21.12.2018.

Kaltennordheim, den 27.12.2018

  
Erik Thürmer  
Bürgermeister

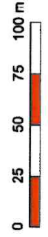
# Kaltennordheim Gestaltungssatzung Altstadt



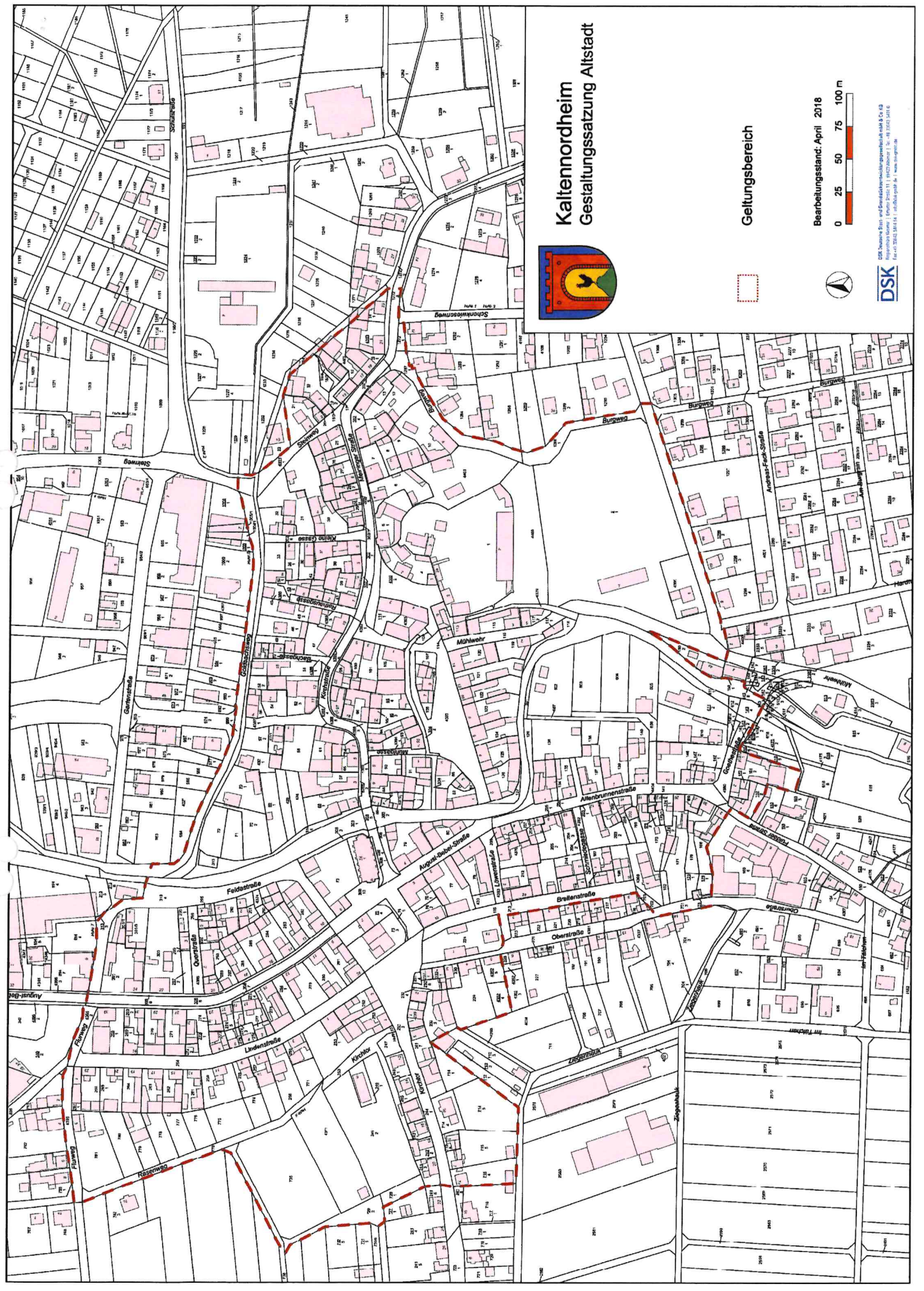
Geltungsbereich



Bearbeitungsstand: April 2018



DSK, Technische Büro- und Grundstücksverwaltungsleistungen & Co. KG  
Ludwig-Platz 1  
52459 Alfter, Nordrhein-Westfalen  
Telefon: +49 (0) 2242 3811-11, Telefax: +49 (0) 2242 3811-10  
www.dsk-germany.de



Anlage 2 zur Gestaltungssatzung für die Altstadt Kaltennordheim (Fassung 2018)  
Kennzeichnung des öffentlichen Raumes der "Kernzone"

