

Gestaltungssatzung der Stadt Geisa

**Satzung der Stadt Geisa über die Gestaltung
baulicher Anlagen und Werbeanlagen sowie die
Gestaltung unbebauter Flächen bebauter
Grundstücke.**

Grundsätze der Gestaltung

Die Besonderheiten der Stadtstruktur von Geisa gründen sich auf die Lage im Landschaftsraum des der Rhön und die Verbindung von Topographie und baulichen Strukturen.

In Geisa ist der mittelalterliche Stadtgrundriß, der durch die noch *fast* vollständig erhaltene Stadtmauer abgegrenzt wird, noch zum größten Teil erhalten und soll bewahrt werden. Eine Besonderheit stellt die Lage auf einem Bergsporn *dar*, der von der Geis und der Ulster umflossen wird. Durch diese Lage entstehen sehr intensive Blickbeziehungen zur umgebenden Landschaft. Angrenzende Höhenzüge ermöglichen eine Erlebbarkeit des Stadtgefüges aus der Vogelperspektive.

Im Satzungsgebiet ist mit Hilfe dieser Satzung ein Kulturgut fortzuentwickeln, das sowohl in der Ordnung der Baukörper, der Organisation der Verkehrsflächen, den Baukörperformen der Gebäude und den Gestaltungsmitteln im Detail dem historischen Bezug entspricht.

Bauliche Maßnahmen aller Art, auch Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten, sind bezüglich der Gestaltung, Konstruktion, Werkstoffwahl und Farbe so auszuführen, dass das vorhandene Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigt wird und die ortsüblichen Maßstabsverhältnisse, Materialien sowie Details und regionale Handwerkstechniken zugrunde gelegt werden.

Bei der Errichtung baulicher Anlagen ist zu beachten, dass ein bruchloser städtebaulicher und baulicher Zusammenhang zum historischen Gebäudebestand entsteht. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Stellung der Gebäude zueinander und zu den

Straßen und Plätzen, der Größe der Gebäude, der Fassadengestaltung und der dabei angewandten maßstäblichen Gliederung, der Geschlossenheit und Einheitlichkeit der Dachlandschaft.

Es liegt aus städtebaulichen und kulturellen Gründen im öffentlichen Interesse, das historische Gefüge der Siedlungsstruktur mit den typischen und den übernommenen Gestaltungsmerkmalen zu bewahren und die prägenden Strukturen auch für nachfolgende Generationen zu erhalten.

Der Erhalt, die Pflege und die Sanierung mit angemessenen Mitteln stellen deshalb eine Verpflichtung dar.

Präambel

Aufgrund des § 19 Abs. 1 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 16. 08. 1993 (GVBl. S. 501) und des § 83 der Thüringer Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2004 (GVBl. S. 349) beschließt der Stadtrat der Stadt Geisa in seiner Sitzung vom 04.10.2004 folgende Satzung:

§ 1 Inhalt

Bestandteile der Satzung sind die nachfolgenden textlichen Festsetzungen incl. zugehöriger Abbildungen und der Plan des Geltungsbereiches im Maßstab 1: 2000 vom September 2003 (Anlage 1).

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Innerhalb der Grenzen des im Plan entspr. Anlage 1 dargestellten Geltungsbereiches der Stadt Geisa gelten die Bestimmungen dieser Satzung.

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich und Genehmigungspflicht

Diese Satzung gilt:

1. Für die Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie für Grundstücke, andere Anlagen und Einrichtungen im Geltungsbereich, sofern hierfür Festsetzungen in der Satzung getroffen werden, auch wenn die Maßnahmen keiner Baugenehmigung bedürfen.
2. Für die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und Änderung von Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) im Sinne des § 13 ThürBO auch soweit diese gemäß § 63 (1) Nr. 9 verfahrensfreie Vorhaben sind.

§ 4 Baukörper

Die Gebäude sind giebel- bzw. traufständig entsprechend der im Straßenzug überwiegend vorherrschenden Gebäudestellung anzuordnen. Die vorherrschenden Gebäudekanten sind einzuhalten (vgl. Abb. 1).

Bei Neu- und Umbauten dürfen die Traufhöhen jene der unmittelbar benachbarten Gebäude um maximal 1,0 m über- bzw. unterschreiten. Bei Neigungen über 6 % sind 1,5 m Über- oder Unterschreitung zulässig. Ein Trauf- und Firstversatz zu Nachbargebäuden von mindestens 20 cm ist bindend (vgl. Abb. 2).

Bei Gebäuden mit stark differierenden Trauf- und Firsthöhen ist vermittelnd einzuwirken (vgl. Abb. 3).

Abb. 1: Unzulässige Einordnung von Gebäuden entspr. §4

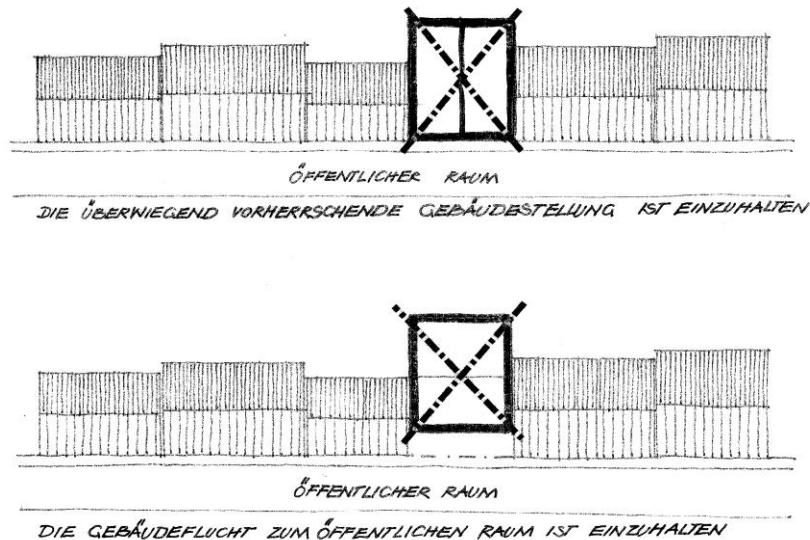
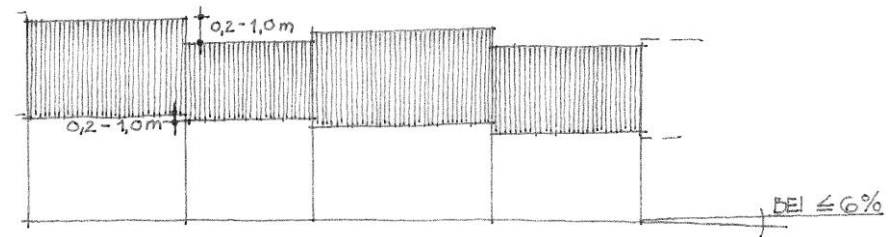


Abb. 2: Zulässige Trauf- und Firstversätze entspr. § 4
a) bei geringem Gefälle (bis 6 %):



b) bei starken Gefälle (über 6 %):

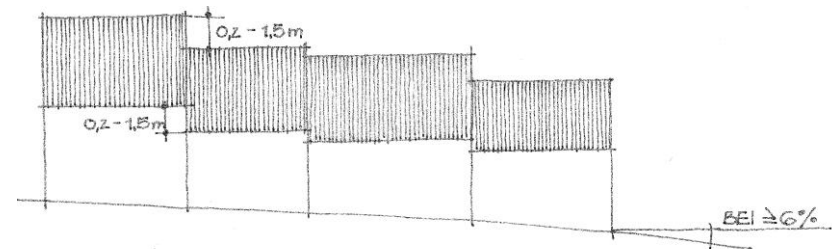
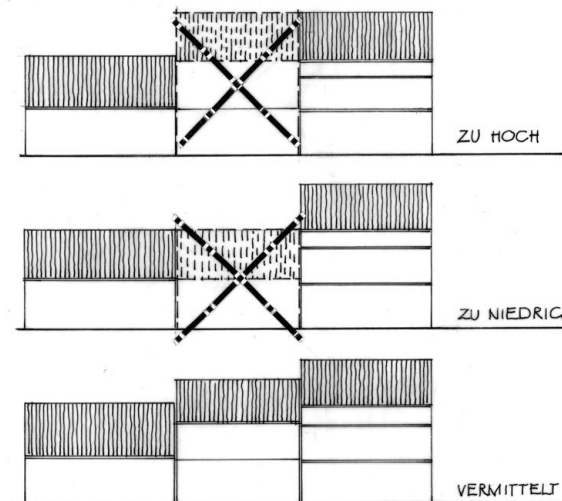


Abb. 3: Vermittlung zwischen Gebäuden mit stark differierenden Trauf- und Firsthöhen entspr. § 4



§ 5 Dächer

(1) Dachform und Firstrichtung

Alle Gebäude sind mit Satteldächern auszubilden. Die Dachneigung muss mindestens 38° betragen. Ausnahmen bilden Pult- und Flachdächer auf Nebengebäuden in Hofbereichen, wenn sie entweder nicht öffentlich einsehbar sind oder die Dachneigung des Pultdaches zum öffentlichen Raum orientiert ist (vgl. Abb. 4). Die Dachfläche von Pult- und Flachdächern darf 20 m² nicht überschreiten.

(2) Material und Farbgebung

Die Dacheindeckung hat mit Tondachziegeln zu erfolgen. Es sind ausschließlich normalformatige, rote und unglasierte Ziegel zu verwenden.

Bei bisher schiefergedeckten Gebäuden ist eine Neueindeckung mit Schiefer gestattet.

(3) Dachaufbauten

(3.1) Dachgaupen

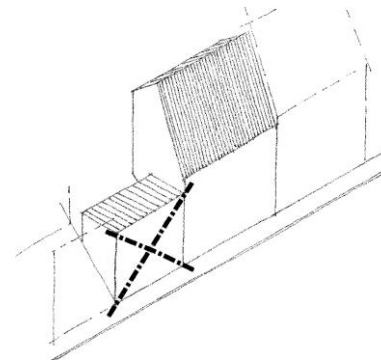
Schleppgaupen sind als Einzel- oder Doppelgaupen mit einer äußeren maximalen Breite von 2,20 m gestattet. Giebelgaupen sind nur als Einzelgaupen gestattet (vgl. Abb. 5.1).

Gaupen im zweiten Dachgeschoß oder Spitzboden sind unzulässig.

Gaupen sind als gerade abgestellte Schleppgaupen und als einzelstehende Giebelgaupen im Material der übrigen Dachdeckung auszubilden. Je Dachfläche ist nur eine Gaupenart zulässig. Zwischen Traufe des Hauptdaches und unterem Gaupenansatz müssen wenigstens 3 Dachziegelreihen liegen. Die Gaupen sind entweder in der vertikalen Achse der Fassadenfenster oder symmetrisch in der Dachfläche anzuordnen.

Abb. 4: Zulässigkeit von Pultdächern an öffentlichen Räumen entspr. § 5 (1)

Unzulässig:
Pultneigung zum Hof



Zulässig:
Pultneigung zum öffentlichen Raum

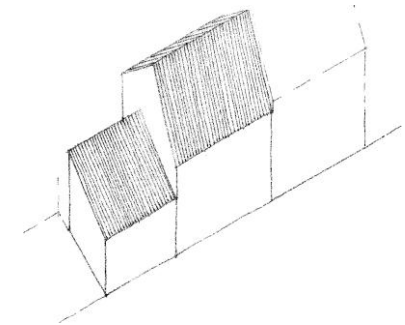
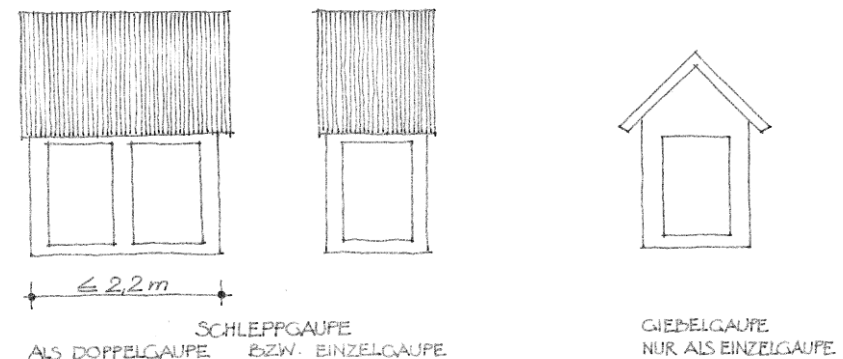


Abb. 5.1: Zulässige Dachgaupen entspr. § 5 (3.1)



Der Abstand der Gaupen untereinander und zum Ortgang muss mindestens eine Gaupenbreite betragen. Dachgaupen dürfen in der Summe ihrer Breiten nicht mehr als die halbe Dachlänge des Hauptdaches betragen (vgl. Abb. 5.2).

Fenster in Gaupen sind als stehende Formate auszubilden, deren Öffnungsmaße kleiner als die der Fenster der Hauptfassade sein müssen.

Wandflächen an Gaupen sind alternativ als Putzflächen, Holzverschalung (farblich an Fassade angepaßt), Schiefer oder Eternitziegel (Farbe analog Hauptdachfläche) auszubilden. Für einzelstehende Gaupen sind Zink- oder Kupferblechverkleidungen zulässig.

(3.2) Zwerchgiebel

Zwerchgiebel dürfen in ihrer Breite die Hälfte der Gebäudebreite nicht überschreiten. Eine maximale Breite von 3,0 m ist bindend. Je Gebäude darf nur ein Zwerchgiebel angeordnet werden (vgl. Abb. 6).

(3.3) Dachfenster

Dachausstiegsfenster dürfen nicht als Lichtkuppeln ausgebildet werden.

Dachliegefenster sind an folgenden Straßenzügen unzulässig, wenn sie öffentlich einsehbar sind:

- Marktplatz
- Schloßplatz
- Kirchplatz
- Hauptstraße
- Athanasius-Kircher-Straße.

Es dürfen max. 2 Dachliegefenster gekoppelt werden. Die Dachfenster dürfen maximal 1,2 m² groß sein (Rahmengröße außen) und in der Summe ihrer Breiten ein Drittel der Gebäudebreite nicht überschreiten.

Abb. 5.2: Zulässigkeit von Dachgaupen entspr. § 5 (3.2)

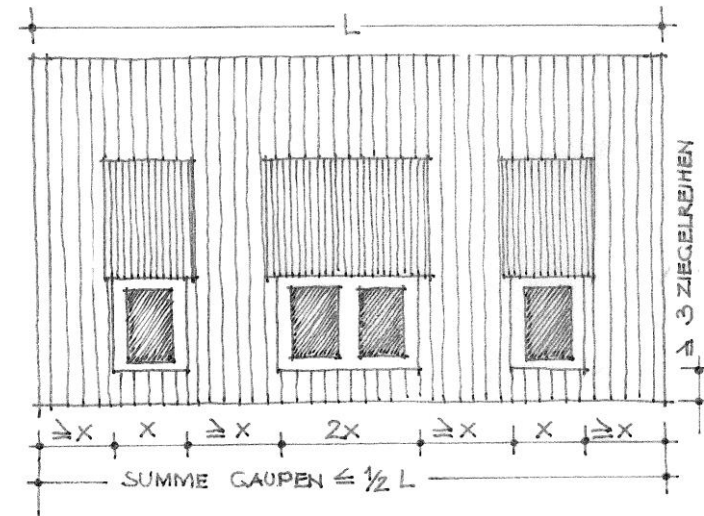
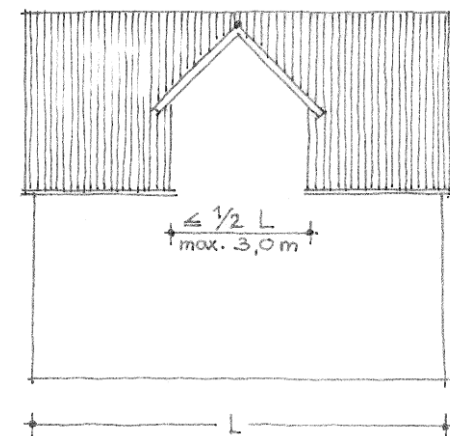


Abb. 6: Zulässigkeit von Zwerchgiebeln entspr. § 5 (3.2)



(3.4) Drempe

Drempe sind nur an 1- bzw. 2-geschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig (gemessen von der Oberkante der Rohdecke bis zum Schnittpunkt zwischen Sparren und der Unterkante der Wandaußenseite). Drempe sind durch Gesimse, Öffnungen, Schmuckornamente bzw. eine zur Hauptfassade abgesetzte Farb- oder Materialgestaltung zu gliedern (vgl. Abb. 7).

(3.5) Schornsteine

Für die Verkleidung von Schornsteinen sind Klinker, Ziegel, Schiefer oder Eternitziegel in der Farbe der Hauptdachfläche zulässig.

Abb. 7: Gestaltungsmöglichkeiten von Drempebereichen entspr. § 5 (3.4)

a) Drempe mit Dachgesims und Putzspiegel



b) Drempe mit Schmuckfries im Traufbereich



b) Drempe mit kleinen Öffnungen oder Nischen



(4) Ausbildung von Traufe und Ortgang

Ortgangverkleidungen aus Kunststoff sind nicht zulässig. Die Verwendung von Ortgangziegeln an Gaupen ist unzulässig. Dachkästen sind aus Holz auszuführen. Eine Verkleidung ist unzulässig. Die Auskragungen sollen am Ortgang 20 cm und an der Traufe 50 cm nicht übersteigen. Zierleisten an Ortgängen sind zu bewahren bzw. zu ersetzen.

§ 6 Fassaden

(1) Gliederung

Als Gliederungs- und Gestaltungselemente können verwendet werden:

- Drempe
- Trauf- und Gurtgesimse
- Pfeilervorlagen / Lisenen
- Fenster- und Türverdachungen
- Putzfaschen, -bänder, -spiegel
- Zierfriese
- Sockel

(vgl. Abb. 8).

Fassadengliederungen bei Neubauten sind unter Verwendung von mindestens zwei der oben aufgeführten Gliederungselemente auszuführen.

(2) Material

Verkleidungen aus Metallplatten, keramischen Platten, Asbest, Eternit, Kunststoff, Fliesen, Mosaik, Natursteinriemchen oder -bossen, Glasbausteinen, geleimten Holzfaserverwerkstoffen und bituminierten Pappen sind nicht erlaubt.

Abb. 8: Beispiele für Gliederungselemente an Fassaden entspr. § 6 (1)

- 1 Traufgesims
- 2 Gurtgesims
- 3 Sockel



- 4 Drempe
- 5 Putzfasche
- 6 Lisene



7 Schmuckfries



8 Fensterverdachung



Bei verputztem Mauerwerk sind Putze mit regional und traditionell üblichen Techniken und Strukturen, wie geriebene Rau- oder Glattputze zu verwenden.

Bestehende Sichtfachwerkbauten sind als Sichtfachwerk zu sanieren. Gebäude, die in Konstruktion und Ausführung als verputztes Fachwerk errichtet wurden, sind als verputztes Fachwerk zu belassen. Vortäuschung von Fachwerk durch Aufbretterung oder Fachwerkimitation ist unzulässig. Die Gefache sind mit den Fachwerk flächenbündig und glatt zu verputzen.

Mögliche Oberflächenausbildungen für Wandflächen von Gebäuden:

- verputztes Mauerwerk,
- naturrotes oder gelbes Klinkermauerwerk,
- Sichtfachwerk,
- Schieferverkleidungen ,
- Natursteinmauerwerk und
- Holzverschalungen

(vgl. Abb. 9).

Vorhandene Klinkerfassaden dürfen nicht überputzt oder verkleidet werden.

Wandverglasungen, die über das Öffnungsmaß der Fenster und Türen hinausgehen, sind unzulässig.

(3) Sockel

Ein Sockel ist durch Farbe, Material oder Struktur von der Hauptfassade abzusetzen.

Sockel an Wohn- oder Hauptgebäuden dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten (höchste Stelle). Ein Überstehen des Fassadenputzes zum Sockel ist unzulässig.

Vorhandene Natursteinsockel sind - soweit es ihr Zustand erlaubt - sichtbar zu belassen bzw. von nachträglichem Verputz/Verkleidung zu befreien.

Abb. 9: Beispiele zulässiger Fassadenmaterialien entspr. § 6 (2)

a) typische
Putzfassade



b) Klinkerfassade



c) Sichtfachwerk/
Naturstein



Mögliche Sockelmaterialien sind:

- Putz,
- Sandstein (rot, rot/gelb, rot/grau, gelb, gelb/grau) und
- Travertin oder Muschelkalk.

Bei Plattenverkleidung aus Naturstein sind Mindestformate von 30 cm Breite und 20 cm Höhe einzuhalten. Die Platten sind an den Außenkanten auf 5 mm anzufasen; die Ansichtsflächen sind steinmetzmäßig zu bearbeiten (Scharrieren, Stocken bzw. Sandstrahlen). Die Verwendung von Natursteinriemchen oder -bossen ist unzulässig.

(4) Farbgebung

Grelle Farben und reines Weiß dürfen nicht verwendet werden. Klinkersichtmauerwerk, Natursteine und Schiefer sind in ihrer natürlichen Farbigkeit zu belassen.

Wandmalereien und dekorative Wandbehandlungen sind nicht erlaubt (Ausnahme: Werbung gemäß § 13 Absatz 2).

Gliedernde Elemente entsprechend § 6 (1) (Gesimse, Pfeilervorlagen, Verdachungen, Putzfaschen, -bänder und -spiegel sowie Zierfriese und Sockel) sind in der Farbigkeit von der Hauptfassade abzusetzen.

§ 7

Gestaltung von Wandöffnungen (Fenster, Schaufenster, Türen)

(1) Anordnung und Einbau von Öffnungen

In jeder Straßenfront sind Öffnungen vorzusehen. Die Öffnungen übereinanderliegender Geschosse sollen vertikal axialen Bezug aufeinander nehmen, d.h. ihre Mittelachsen sollen übereinander liegen (vgl. Abb. 10).

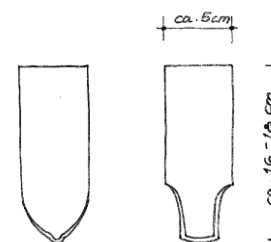
Fenster in Fachwerkkonstruktionen sind außenbündig einzubauen.

d) Holzverkleidungen

Holzschindeln



regionaltypische Schindelformen

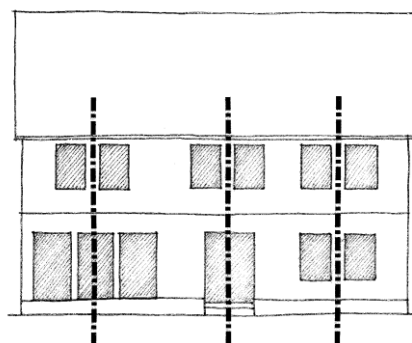


Verbretterungen

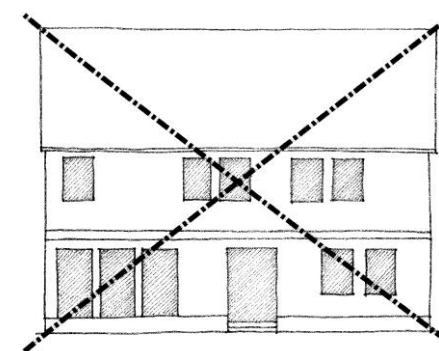


Abb. 10: Anordnung von Öffnungen entspr. § 7 (1).

a) zulässig



b) unzulässig



(2) Fenstergrößen, -arten und -formate

Fensteröffnungen sind als stehende Rechtecke (Höhe größer als Breite) auszubilden. Andere Formate oder Kopplungen sind nur möglich, wenn durch eine sich von der Öffnung abhebende, feststehende, senkrechte Unterteilung gesichert ist, dass Öffnungen nur in Form von stehenden Rechtecken wahrnehmbar sind (vgl. Abb. 11).

Vorhandene Segment- bzw. Rundbogenfenster sind zu erhalten bzw. als solche zu ersetzen.

„Französische“ Fenster sind zulässig bei Neu- oder Ersatzbauten bzw. bei Gebäuden, die nach 1950 errichtet wurden.

(3) Fenstergestaltung

Fenster sind entweder durch Faschen, Gewände oder Holzbekleidungen einzufassen (vgl. Abb. 12).

Fenster sind durch Kämpfer und / oder Sprossen senkrecht und waagrecht zu unterteilen. Die vertikale Fensterteilung muss symmetrisch erfolgen (vgl. Abb. 13).

Zwischen den Scheiben eingelegte, innenliegende Sprossen, vorgeblendete Sprossenrahmen sind unzulässig. Mittelsprosse und Kämpfer müssen profiliert sein sowie stärker und plastischer bemessen sein als Ziersprossen.

Aus der Fassade auskragende Fenster (z.B. Blumenfenster) sind nicht erlaubt.

Noch erhaltene, originale Fensterteilungen aus der Zeit vor 1945 sind zu erhalten oder als Teilungsprinzip zu übernehmen.

Abb. 11: Zulässiges Fensterformat bei entsprechender Unterteilung nach § 7 (2)



Abb 12: Mögliche Fenstereinfassungen entspr. § 7 (3)

a) Putzfaschen

b) Natursteingewände c) Holzbekleidungen



Ab einer Fensterbreite von 85 cm (Rahmenmaß) sind Fenster zweiflügelig mit Mittelsprosse (Stulp oder feststehende Sprosse) auszubilden. Ab einer Fensterhöhe von 140 cm ist ein Kämpfer und damit ein gesondertes Oberlicht erforderlich (vgl. Abb. 14).

Regenschienen und Lüftungsschlitze sind durch Wetterschenkel zu kaschieren. „Echte“ Kämpfer dürfen eine Breite von 14,5 cm, Mittelsprossen von 10,5 cm, Rahmen von 6,8 cm nicht überschreiten (Maße jeweils von Glaslichte bis Glaslichte). Darüber hinaus gehende Sprossen sind als Ziersprossen mit einer maximalen Breite von 3 cm zu fertigen (vgl. Abb. 15). Metallsprossen sind unzulässig

Fensterbänke sind entweder aus materialbelassenen Blechen, aus Naturstein (Sandstein, Kalkstein), Beton, Holz (nur bei Fachwerkgebäuden) oder Klinkern auszubilden. Bei der Verwendung von Natur- oder Betonstein ist eine Mindestdicke von 6 cm einzuhalten.

Vorhandene Fenstergesimse sind zu erhalten bzw. zu ersetzen.

Abb. 13: Zulässigkeit von Fensterteilungen entspr. § 7 (3)

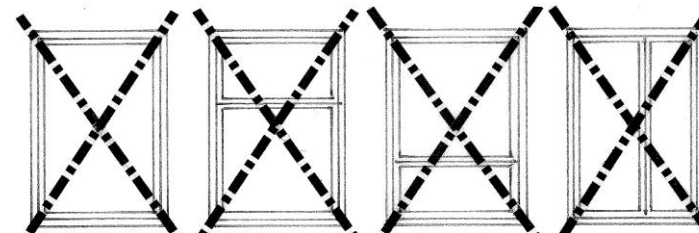
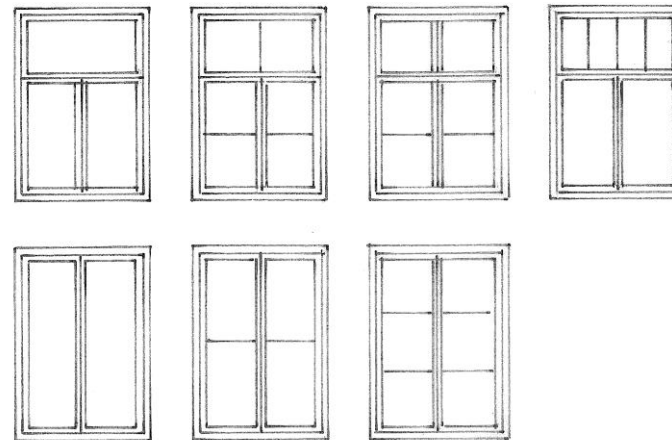


Abb. 14: Anzahl der Fensterflügel in Abhängigkeit von der Fenstergröße entspr. § 7 (3)

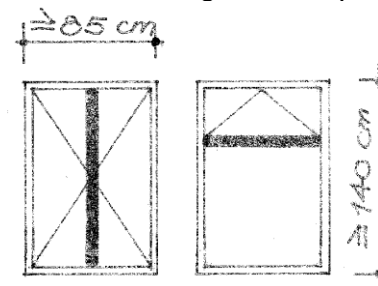
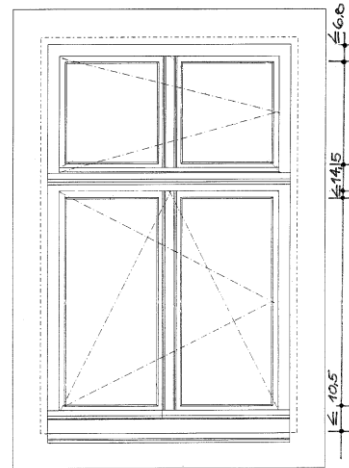


Abb. 15: Maximal zulässige Abmessungen von Kämpfern und Sprossen entspr. § 7 (3)

Fenster mit Kämpfer und Mittelsprosse, dreiflügelig



Fenster mit Mittelsprosse und Ziersprossen, zweiflügelig

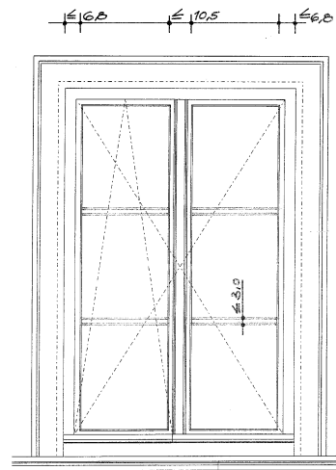


Abb. 16: Beispiele für vorbildliche Fester- und Sprossenausbildung entspr. § 7



(4) Schaufenster

Der Einbau von Schaufenstern ist nur im Erdgeschoss zulässig. Sie müssen zu den Fenstern der Obergeschosse einen vertikalen Bezug aufnehmen (vgl. dazu Abb. 10, Seite 10).

Kopplungen sind mit zwischenliegenden vertikalen Tragelementen auszuführen (Pfeiler, Stützen).

Schaufenster sind bei Fensterhöhen über 1,80 m im oberen Viertel durch Sprossen zu gliedern. Mehrere Schaufenster sind durch vertikale Elemente zu gliedern (Pfeiler, Stützen). Die bloße Gliederung durch senkrechte Rahmenteile ist unzulässig (vgl. Abb. 17).

(5) Fensterläden und Rollläden

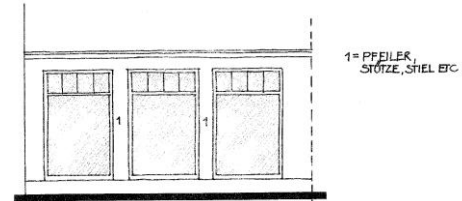
Fensterläden sind aus Holz zu fertigen.

Fenstervergitterungen (außer Rollvergitterung an Schaufenstern) sind zum öffentlichen Straßenraum nicht zulässig.

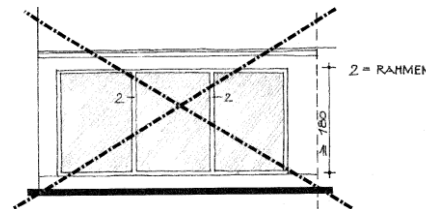
Außen auf die Fassade aufgesetzte, die Fensteröffnung einschränkende oder über die Fassadenvorderkante herausragende Rolllädenkästen sind nicht zulässig (vgl. Abb. 18).

Abb. 17: Ausbildung von Schaufenstern entspr. § 7 (4)

a) zulässig



b) unzulässig



c) Beispiel für zulässige Schaufenstergliederung entspr. § 7 (4)



Abb. 18: Beispiele für unzulässige Außenrollläden entspr. § 7 (5)



(6) Haustüren

Haustüren sind als ein- oder doppelflügelige Rahmen- und Füllungstüren im Format eines stehenden Rechtecks auszuführen. Oberlichte sind möglich (vgl. Abb. 19).

Der Glasanteil des Türblattes darf 1/3 der Öffnungsfläche nicht übersteigen.

Historisch wertvolle Haustüren sind im Original zu sanieren oder gemäß ihrem Erscheinungsbild zu ersetzen.

(7) Farbe und Material

Fenster und Haustüren sind aus Holz zu fertigen.

Andere Materialien sind möglich, sofern die Festsetzungen nach § 7 (1) bis (6) eingehalten werden.

Die Verwendung von grobstrukturierten Ornamentgläsern, Glasbausteinen, strukturierten, gewölbten und farbigen Gläsern ist unzulässig.

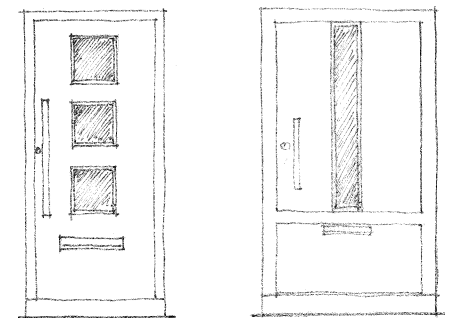
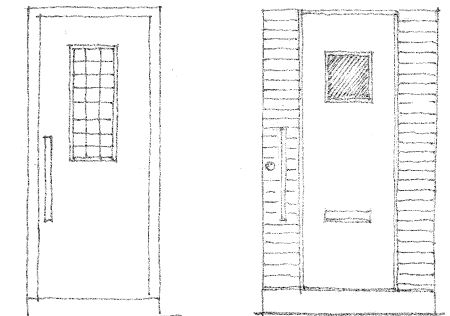
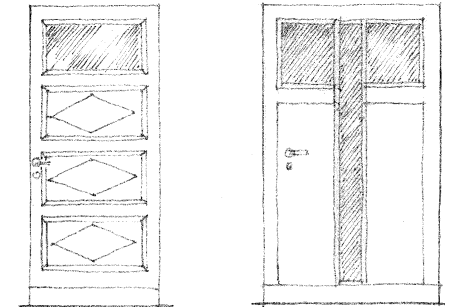
Bei der farblichen Gestaltung der Fenster, Haustüren, Fensterläden und Rollos sind grelle bzw. Leuchtfarben nicht zulässig.

Abb. 19: Beispiele für zulässige Haustüren entspr. § 7 (6)

a) Historische Vorbilder (vorzugsweise zu erhalten oder zu ersetzen)



b) Beispiele für zeitgemäße Gestaltung



§ 8 Tore und Einfahrten

(1) Gebäudeintegrierte Tore

Tore sind als Holz- oder Metallkonstruktionen mit einfacher senkrechter Holzverlattung oder mit aufrechtstehenden Kassetten auszuführen (vgl. Abb. 20).

Tore müssen, wenn dies das Gebäude ermöglicht, mindestens 3,0 m hoch sein, dürfen jedoch nicht über die Erdgeschosszone der Fassade hinausragen.

Abb. 20: Beispiele für gebäudeintegrierte Tore entspr. § 8 (1)



(2) Einfahrten

Für freistehende Toranlagen gelten die gleichen Gestaltungskriterien wie für Tore in Gebäuden. Ihre Befestigung hat an Holz-, Mauerwerks- oder Natursteinpfosten zu erfolgen (vgl. Abb. 21).

(2) Farbe und Material

Tore sind zum öffentlichen Raum mit Holz zu verkleiden. Glasteile sind nur als gesonderte Oberlichte möglich (nicht als Bestandteil der Torflügel).
Grelle Farben und Leuchtfarben sind unzulässig

Abb. 21: Beispiele für freistehende Einfahrtstore entspr. § 8 (2)

a) historische Vorbilder



b) zeitgemäßer Ersatz



c) unzulässiges Tor



§ 9 Anbauten und Vorbauten

Zu An- und Vorbauten zählen:

- Treppenauf- und -zugänge
- Erker
- Windfänge
- Wintergärten
- Balkone
- Überdachungen.

Treppenauf- und -zugänge, Erker, Windfänge und Wintergärten sind in den Materialien der übrigen Fassadenfläche auszubilden. Erker sind nur als Eckerker (bei Eckgebäuden) zulässig.

Zulässig sind kleine Balkone und Wintergärten bis 2m Tiefe u. 5m² Grundfläche an Gebäuden entlang der Stadtmauer-gasse.

Balkone, Austritte und Wintergärten über privater Grundstücksfläche sind gestattet, wenn sie öffentlich nicht einsehbar sind.

Abb. 22: Beispiele für An- und Vorbauten entspr. § 9

a) Zulässige Hauszugänge



b) zulässige Erker



c) Zulässige Überdachung



d) unzulässige Überdachung



§ 10 Einfriedungen

(1) Unbebaute Grundstücksgrenzen

Unbebaute Grundstücksgrenzen an öffentlichen Räumen sind mit einer Einfriedung in Form von Mauern, Zäunen oder Schnitthecken zu versehen.

(2) Zäune

Es sind nur Holz-Lattenzäune mit senkrechten Latten oder Staketen zulässig. Pfosten sind als Holz-, Naturstein- oder Betonpfosten auszubilden, die mit der Verlattung bündig nach außen abschließen. Die Sockel sind als verputzte Sockel oder aus Natursteinen bzw. Beton mit einer maximalen Höhe von 40 cm auszuführen (bei Gefälle gemessen an Sockelmitte). Naturfarbene Holzschutzlasuren sind gegenüber Farbanstrichen zu bevorzugen. Drahtzäunen dürfen nur in Verbindung mit einer Hecke errichtet werden. Maschendraht und Einfriedungen aus Kunststoff sind nicht zulässig. (vgl. Abb. 23).

(3) Mauern

Die Höhe der Mauern, ausgenommen der Stadtmauer, soll 1,80 m nicht überschreiten. Natursteinmauern und verputzte Mauern sind zulässig. Betonmauern dürfen nur im Zusammenhang mit einem immergrünen Bewuchs errichtet werden. Klinkermauern sind nur in direkter Nachbarschaft zu Klinkergebäuden zulässig. Natursteinmauern sind aus quaderförmigen Kalk- oder Sandsteinen bzw. Feldlesesteinen zu errichten. Eine Verblendung mittels Natursteinquadern oder Feldlesesteinen als regelmäßiges oder unregelmäßiges Schichtenmauerwerk ist möglich. Verputzte Mauern sind mit einer Abdeckung aus Natur- oder Betonstein bzw. gebrannten Ziegeln zu versehen. Mauern aus Betonformsteinen sind unzulässig (vgl. Abb. 24)

Abb. 23: Zulässige Zäune entspr. § 10 (2)

- a) Lattenzaun mit oberer Holzabdeckung
b) Lattenzaun mit Holzpfosten
c) Lattenzaun mit Sockel und Pfeilern aus Beton / Mauerwerk

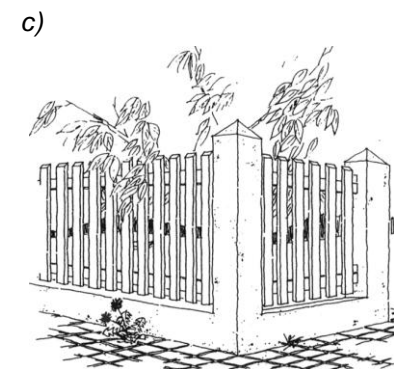
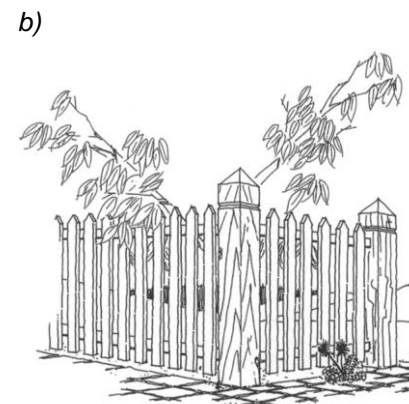


Abb. 24: Zulässigkeit von Mauern entspr. § 10 (3)

- a) zulässige Mauer aus unregelmäßigem Schichtenmauerwerk
b) unzulässige Mauer aus Betonformsteinen



§ 11 Außenanlagen

(1) Wege in Hofbereichen

Einfahrtsbereiche und Hofdurchfahrten sind bis auf Haustiefe zu pflastern.

(2) Nicht bebaute Grundstücksteile bebauter Grundstücke

Nicht bebaute Grundstücksteile, die nicht als Stellflächen, Wege oder Sitzplätze genutzt werden, sind zu begrünen.

(3) Vorgärten

Vorgärten sind nicht als Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Arbeits- oder Lagerflächen zu benutzen.

(4) Tanks von Heizungsanlagen

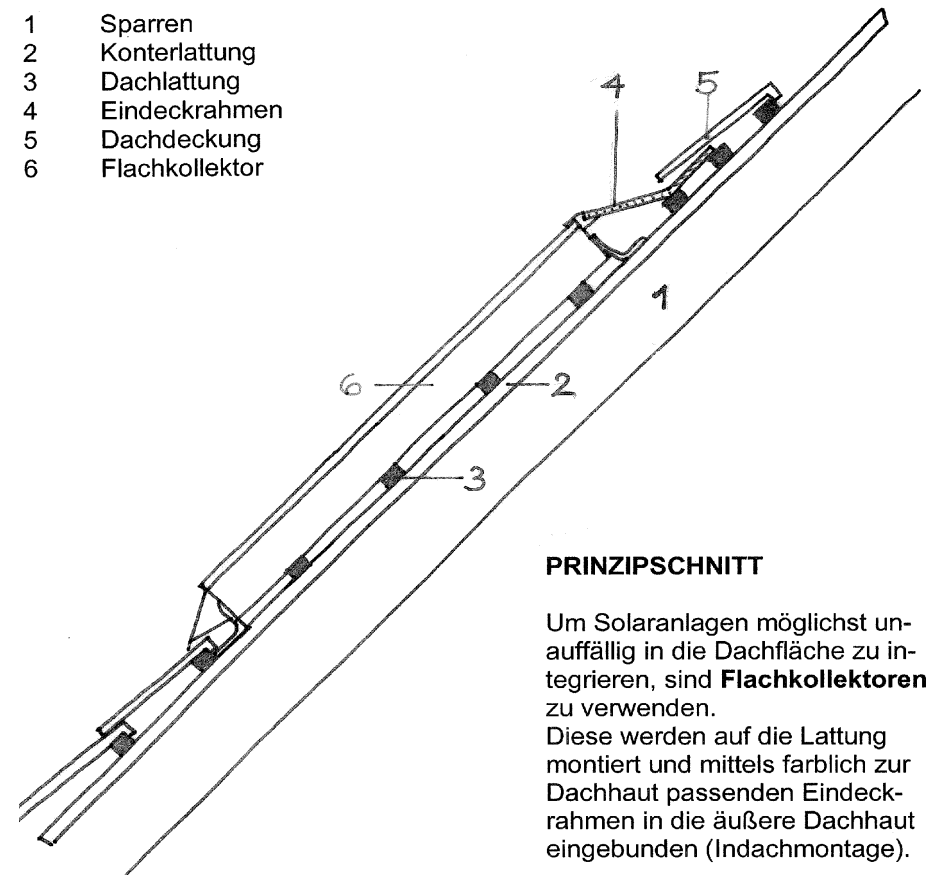
Heizungstanks sind einzugrünen.

§ 12 Solaranlagen

Solar- und Photovoltaikanlagen sind so anzuordnen, dass sie von den angrenzenden öffentlichen Straßenräumen nicht einsehbar sind. Der Einbau ist nur zulässig, wenn die Anlagen bündig mit der Dachhaut abschließen und die Eindeckrahmen farblich auf die Dachdeckung abgestimmt sind.

Abb. 25: Zulässige Solaranlage entspr. § 12

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



§ 13 Werbeanlagen

(1) Zulässigkeit von Werbeanlagen

Werbeanlagen im Geltungsbereich dieser Satzung sind nur am Ort der Leistung zulässig.

Freistehende Werbeanlagen sind unzulässig.

(2) Ort der Anbringung

Werbeanlagen sind nur im Bereich bis zur Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses und nur auf der straßenzugewandten Seite zulässig.

An einer Fassade dürfen höchstens zwei auskragende Werbeanlagen angebracht werden.

Werbeanlagen dürfen nicht angebracht werden:

1. an Türen, Einfriedungen, Stützmauern, freistehenden Giebelwänden, Schornsteinen und auf Dächern
2. an Balkonen, Erkern, Brüstungen und Geländern
3. an Rollläden, Jalousien und Fensterläden
4. in Vorgärten, in Böschungen und innerhalb von Baumgruppen, an Masten, Ruhebänken und Papierkörben

Gliederungselemente der Fassade dürfen nicht verdeckt oder überschritten werden. Werbeanlagen benachbarter Fassaden dürfen nicht zu einer durchlaufenden Einheit verbunden werden.

Unzulässig ist das großflächige Bekleben oder Bemalen von Schaufenstern.

(3) Gestaltung

Werbeflächen dürfen insgesamt nicht mehr als 10% der Erdgeschoss-Fassadenfläche einnehmen. Die Erdgeschoss-Fassadenfläche errechnet sich aus der Breite des Gebäudes und der Höhe Oberkante Erdgeschossdecke, gemessen an der Gebäudemitte (vgl. Abb. 26).

Abb. 26: Zulässigkeit von Flachwerbung entspr. § 13 (2-4)

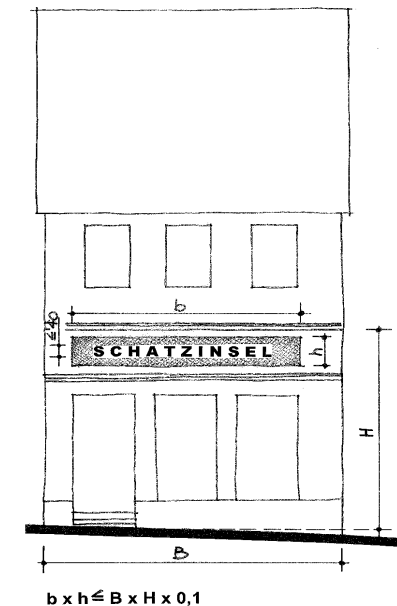
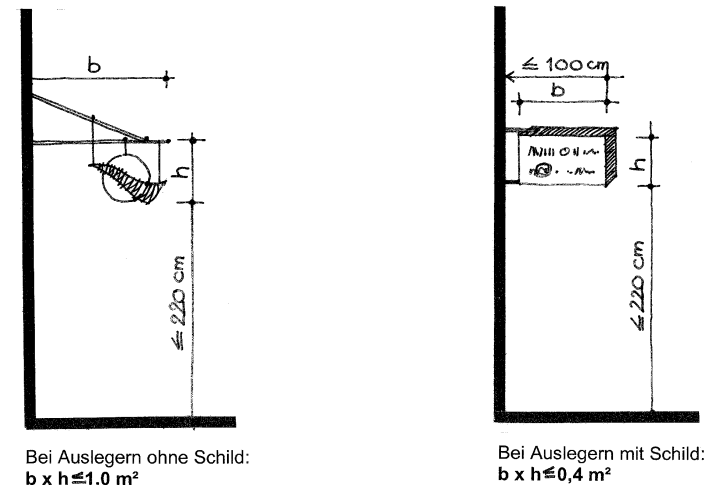


Abb. 27: Zulässigkeit von Auslegern und Schildern entspr. § 13 (3 u. 4)



Werbeanlagen sind nicht zulässig:

- bei Verwendung greller Farben, insbesondere Signalfarben
 - mit Hinterlegung von Spiegelflächen
 - mit Kaltlicht, Buntlicht beleuchtet mit Blinklicht, laufenden Schriftbändern, als gestuft geschaltete
 - Werbung oder als sich bewegende Konstruktionen
- Schriftzüge sind waagrecht und senkrecht zulässig.

Ausleger sind möglich:

- in individuell und filigran gefertigter künstlerischer Ausführung bis 1,0 m² seitlicher Ansichtfläche
- als Schild oder nicht selbstleuchtender Kasten bis 0,4 m² seitlicher Ansichtfläche und einer Auskrägung von maximal 100 cm (vgl. Abb. 27).

(4) Größe und Material

Grelle Farben dürfen nicht verwendet werden. Schrifthöhen bis 40 cm sind zulässig.

Die Unterkante von Auslegern muss mindestens 2,20 m über dem Gehweg liegen.

Ausnahmsweise können Schilder an der Hauswand als liegende Rechtecke ausgebildet werden, wenn sie eine Größe von 25 cm in der Breite und 18 cm in der Höhe nicht überschreiten.

(5) Beleuchtung

Grelles, bewegliches, wechselndes oder reflektierendes Licht ist unzulässig. Die Werbeanlagen dürfen angestrahlt oder hinterleuchtet werden.

Selbstleuchtende Werbeanlagen sind unzulässig. d.h., kastenförmige Glaswerbeträger mit innenliegender Lichtquelle und Leuchtschriften sind nicht erlaubt.

§ 14 Antennenanlagen

Antennenanlagen sind so anzuordnen, dass sie von den angrenzenden öffentlichen Straßenräumen nicht sichtbar sind. Kabel, Befestigungen und Leitungen für Antennenanlagen sind so zu verlegen, dass sie vom öffentlichen Straßen- und Platzraum nicht einsehbar sind. Satellitenanlagen zählen als Antennen.

§ 15 Sonstiges

(1) Sonnenmarkisen

Sonnenmarkisen sind nur im Erdgeschoss in Verbindung mit Ladeneingängen und Schaufenstern zulässig. Grelle und glänzende Farben sind untersagt. Es ist ausschließlich textiles Material zur Verschattung zu verwenden.

Eine Beschriftung ist nur am vorderen Rand mit einer maximalen Höhe von 20 cm möglich.

Die lichte Durchgangshöhe muss mindestens 2,20 m betragen.

(2) Warenautomaten

Warenautomaten sind nur innerhalb der Grundrissflächen eines Gebäudes anzubringen. Sie sind außerhalb der Grundrissflächen eines Gebäudes unzulässig..

§ 16 Abweichungen nach § 63 e Thüringer Bauordnung

- (1) Gemäß § 63 e (2) ThürBO entscheidet über Abweichungen von dieser örtlichen Bauvorschrift sowie Ausnahmen und Befreiungen die Stadt Geisa auf schriftlichen Antrag.

§ 17 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig nach § 81 (1) Nr. 1 ThürBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen und Festlegungen folgender Paragraphen dieser Satzung verstößt:

- § 4 Lage der Baukörper, First- und Traufhöhe
- § 5 Dachform und Firstrichtung, Material und Farbgebung der Dächer, Dachaufbauten, Ausbildung von Traufe und Ortgang
- § 6 Gliederung der Fassaden, Material und Farbgebung der Fassaden, Sockelgestaltung
- § 7 Anordnung und Gestaltung von Wandöffnungen, Fenstergrößen und -formate, Gestaltung, Farbe und Material von Fenster, Schaufenstern, Haustüren, Fensterläden und Rolläden,
- § 8 Gestaltung, Farbe und Material von Toren und Einfahrten
- § 9 Gestaltung und Zulässigkeit von Anbauten und Vorbauten
- § 10 Pflicht zur Errichtung und Gestaltung von Einfriedungen
- § 11 Gestaltung der Außenanlagen
- § 12 Anbringung und Gestaltung von Solaranlagen
- § 13 Gestaltung, Größe, Material, Ort der Anbringung und Zulässigkeit von Werbeanlagen
- § 14 Anbringung von Antennenanlagen
- § 15 Gestaltung und Ort der Anbringung von Sonnenmarkisen und Warenautomaten

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 81 (3) ThürBO mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro geahndet werden.

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Gleichzeitig verliert die Gestaltungssatzung „Altstadt Geisa“ vom 18. Juni 1993 ihre Gültigkeit.

Geisa, den 04.10.2004

Günther
Bürgermeister

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Unzulässige Einordnung von Gebäuden entspr. § 4	Seite 4
Abb. 2	Zulässige Trauf- und Firstversätze entspr. § 4	Seite 4
Abb. 3	Vermittlung zwischen Gebäuden mit stark differierenden Trauf- und Firsthöhen entspr. § 4	Seite 4
Abb. 4	Zulässigkeit von Pultdächern an öffentlichen Räumen entspr. § 5 (1)	Seite 5
Abb. 5.1	Zulässige Dachgaupen entspr. § 5 (3.1)	Seite 5
Abb. 5.2	Zulässigkeit von Dachgaupen entspr. § 5 (3.2)	Seite 6
Abb. 6	Zulässigkeit von Zwerchgiebeln entspr. § 5 (3.2)	Seite 6
Abb. 7	Gestaltungsmöglichkeiten von Drempelbereichen entspr. § 5 (3.4)	Seite 7
Abb. 8	Beispiele für Gliederungselemente an Fassaden entspr. § 6 (1)	Seite 8
Abb. 9	Beispiele zulässige Fassadenmaterialien entspr. § 6(2)	Seite 9
Abb. 10	Anordnung von Öffnungen entspr. § 7 (1)	Seite 10
Abb. 11	Zulässiges Fensterformat entspr. § 7 (2)	Seite 11
Abb. 12	Mögliche Fenstereinfassungen entspr. § 7 (3)	Seite 11
Abb. 13	Zulässigkeit von Fensterteilungen entspr. § 7 (3)	Seite 12
Abb. 14	Anzahl der Fensterflügel in Abhängigkeit von der Fenstergröße entspr. § 7 (3)	Seite 12
Abb. 15	Maximal zulässige Abmessungen von Kämpfern und Sprossen entspr. § 7 (3)	Seite 13
Abb. 16	Beispiele für vorbildliche Fenster- und Sprossenausbildung entspr. § 7	Seite 13
Abb. 17	Ausbildung von Schaufenstern entspr. § 7 (4)	Seite 14
Abb. 18	Beispiele für unzulässige Außenrolläden entspr. § 7 (5)	Seite 14
Abb. 19	Beispiele für Haustüren entspr. § 7 (6)	Seite 15
Abb. 20	Beispiele für gebäudeintegrierte Tore entspr. § 8 (1)	Seite 16
Abb. 21	Beispiele für freistehende Tore entspr. § 8 (2)	Seite 17
Abb. 22	Beispiele für An- u. Vorbauten entspr. § 9	Seite 18
Abb. 23	Zulässige Zäune entspr. § 10 (2)	Seite 19
Abb. 24	Zulässigkeit von Mauern entspr. § 10 (3)	Seite 19
Abb. 25	Zulässige Solaranlage entspr. § 12	Seite 20
Abb. 26	Zulässigkeit von Flachwerbung entspr. § 13 (1)	Seite 21
Abb. 27	Zulässigkeit von Auslegern und Schildern entspr. 13 (3, 4)	Seite 21