

# **Gestaltungssatzung der Stadt Friedrichroda als örtliche Bauvorschrift nach § 83 ThürBO**

## Inhaltsverzeichnis

Einführung .....	3
Rechtsgrundlagen.....	3
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich.....	4
§ 2 Sachlicher Geltungsbereich .....	4
§ 3 Allgemeine Grundsätze der Gestaltung baulicher Anlagen.....	4

### Teil I Festsetzungen für Gebiet 1 (Sanierungsgebiet):

§ 4 Gestaltung baulicher Anlagen: Baumaterialien und Farben.....	5
§ 5 Baukörper .....	5
§ 6 Dachformen .....	5
§ 7 Dachdeckungsmaterialien .....	6
§ 8 Dachgaupen, Dacheinschnitte, Dachflächenfenster, Dachaufbauten .....	6
§ 9 Außenwände und Fassaden .....	7
§ 10 Fachwerk .....	7
§ 11 Wertvolle Bauteile .....	7
§ 12 Fenster .....	8
§ 13 Schaufenster .....	8
§ 14 Markisen, Jalousien, Rolläden, Klappläden.....	9
§ 15 Hauseingänge, Tore, Treppen .....	9
§ 16 Anlagen der Außenwerbung .....	9
§ 17 Gestaltung von privaten Stellplätzen .....	10
§ 18 Vorgärten.....	10
§ 19 Einfriedungen .....	11

### Teil II Festsetzungen für Gebiet 2 (sonstiges Stadtgebiet außerhalb des Sanierungsgebietes):

§ 20 Gestaltung baulicher Anlagen: Baumaterialien und Farben.....	12
§ 21 Dachformen.....	12
§ 22 Dachdeckungsmaterialien .....	12
§ 23 Einfriedungen .....	12

### Teil III Allgemeine Festsetzungen für beide Gebiete:

§ 24 Abweichungen .....	13
§ 25 Ordnungswidrigkeiten.....	13
§ 26 Inkrafttreten.....	16

### Anlagen:

Lageplan

Gehölzliste und

aktueller Bestand der Kulturdenkmale gemäß §2 ThürDSchG (Stand 21.09.2005) im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung als inhaltliche Anlagen der Satzung, einsehbar unter <https://denkmalpflege.thueringen.de/denkmalliste>

## Einführung

Die Stadt Friedrichroda verfügt über einen, teilweise in Jahrhunderten gewachsenen Stadtkern mit angrenzenden Stadtbereichen mit unverwechselbarem Stadtbild. Dieses bedarf in seiner Eigenständigkeit und seinen wesentlichen gestalterischen Erscheinungsformen des besonderen Schutzes. Erhaltung, Pflege und Sanierung des Stadtkernes mit den angrenzenden Stadtbereichen stellen deshalb eine grundlegende Verpflichtung dar. Es liegt aus städtebaulichen und kulturellen Gründen im öffentlichen Interesse, das historische Gefüge in diesen Stadtbereichen mit den übernommenen Gestaltungsmerkmalen und den ihnen zugrunde liegenden Gestaltungsregeln zu bewahren. Damit besteht die Chance, das dadurch geprägte Bild und Wesen unserer Stadt auch nachfolgenden Generationen zu erhalten. Dieses Ziel fordert bei der Weiterentwicklung der Bausubstanz besondere Rücksichtnahme und Aufmerksamkeit. Die Satzung zeigt eine Vielzahl von Möglichkeiten im Umgang mit der historischen Bausubstanz und der Einfügung von modernen Baukörpern.

Die Vorschriften der **Gestaltungssatzung** gelten **für zwei Teilbereiche der Stadt Friedrichroda** mit differenzierten Festsetzungen. Friedrichroda hat als Kurort einem besonderen Gestaltungsanspruch gerecht zu werden.

Viele Situationen sind nicht nur von den Strassen und Plätzen aus einsehbar. Die Topografie ermöglicht weite Ein- und Ausblicke von den höher liegenden Grundstücken aus, von Promenaden und Wanderwegen auf den Höhenzügen um die Stadt. Damit ist der besondere Gestaltungsanspruch des Kurortes Friedrichroda verbunden.

Für das **gesamte Stadtgebiet** außer für das Gewerbegebiet und das Plattenbaugelände werden **wenige grundsätzliche Festsetzungen** getroffen.

**Differenziertere Festsetzungen** betreffen das **Sanierungsgebiet**.

### **Insgesamt gilt die Gestaltungssatzung bei geplanten Veränderungen.**

Um die Gestaltungssatzung in ihrer vorliegenden Form für die Stadt Friedrichroda realisieren zu können, ist es notwendig, daß die Vorhaben rechtzeitig vorher mit dem Bauamt der Stadt Friedrichroda bzw. dem Sanierungsbüro abgestimmt werden. Auf dieser fachlichen Grundlage sind dann alle erforderlichen Genehmigungen einzureichen.

Für die in den §§ 17- 19 getroffenen Festlegungen zur Begrünung liegt eine **Gehölzliste** bereit.

## Rechtsgrundlagen

Der Stadtrat der Stadt Friedrichroda erlässt aufgrund der §§ 19 und 21 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (ThürKO) vom 16.08.1993 in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. Nr. 2, S. 41), zuletzt geändert durch Art. 7 des Thüringer Haushaltsstrukturgesetzes vom 10. März 2005 (GVBl. Nr. 3/2005 S. 58) sowie des § 83 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 16. März 2004, gültig ab 01. Mai 2004 folgende Satzung:

## § 1 Räumlicher Geltungsbereich

**Das Gebiet 1** der Gestaltungssatzung umfasst die Bereiche, die in der anliegenden Karte (Anlage 1) innerhalb der gepunkteten schwarzen Linie liegen. Dieses Gebiet ist identisch mit dem Sanierungsgebiet und wird als besonders schutzwürdig eingestuft. Die Festlegung erfolgt zum Schutz des Stadtkernbereiches mit den angrenzenden Villengebieten, deren Charakter durch eine Vielzahl von Fachwerkgebäuden als kleine und mittelgroße Wohnhäuser und als Villen geprägt wird. Massive Gebäude sind in diesem Geltungsbereich ebenso vorhanden. Ortstypische Materialien und Verarbeitungstechniken sollen bei den Sanierungsarbeiten zur Erhaltung und Bewahrung dieser jeweils typischen Gestaltmerkmale zur Anwendung gelangen.

**Das Gebiet 2** der Gestaltungssatzung umfasst die Bereiche, die in der anliegenden Karte (Anlage 1) innerhalb der unterbrochenen schwarzen Strichlinie liegen. Diese Bereiche umfassen die sonstigen Stadtgebiete außer den Plattenbau- und Gewerbegebieten und prägen zusammen mit dem Sanierungsgebiet den Gesamteindruck der Stadt Friedrichroda. Für das Gebiet 2 sollen einige wenige, aber wesentliche Gestaltungsmerkmale festgesetzt werden.

Die **Karte (Anlage)** ist Bestandteil der Gestaltungssatzung.

## § 2 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Gestaltungssatzung gilt für alle Grundstücke, baulichen Anlagen, Werbeanlagen, Warenautomaten und sonstigen Anlagen, für die Festsetzungen in dieser Satzung getroffen sind.
- (2) Diese Gestaltungssatzung gilt für alle nach der ThürBO genehmigungsbedürftigen, genehmigungsfreigestellten und verfahrensfreien Vorhaben.
- (3) Dies gilt aber nur insoweit, als diese die Grundstücke, baulichen Anlagen, Werbeanlagen, Warenautomaten und sonstigen Einrichtungen nach Abs. 1 betreffen.
- (4) Anforderungen nach den Vorschriften des Thüringer Gesetzes zur Pflege und zum Erhalt der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz-ThürDSchG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14. April 2004 gehen den Bestimmungen dieser Satzung vor.“

## § 3 Allgemeine Grundsätze der Gestaltung baulicher Anlagen

- (1) Die zum Zeitpunkt des Satzungserlasses **vorhandene Parzellenteilung** muss durch Vor- und Rücksprünge, unterschiedliche, jedoch aufeinander abgestimmte Farbgebung, durch Absätze in den Gesimsen und Traufdachkästen, durch differenzierte Brüstungs- und Sturzhöhen in den Fassadengliederungen ablesbar sein.

## Teil I Festsetzungen für Gebiet 1 (Sanierungsgebiet):

### § 4 Gestaltung baulicher Anlagen: Baumaterialien und Farben

- (1) Die **Farbgebung** benachbarter Gebäude muss sich unterscheiden und ist harmonisch in das Ensemble der Straße einzufügen. Für die Farbgebung der Fassaden sind Pastelltöne zu verwenden.
- (2) Geputzte Oberflächenstrukturen sind nur als ebene **mineralische Glatt-, Spritz-, Kratz-, Streich- Filz- oder Reibputze** bis max. Mittelkorn zulässig.
- (3) **Unzulässig** sind platten- und paneelartige Verkleidungen und Bauteile aus Kunststoff, Faserzement und Kunstschiefer, poliertem Werkstein, glasierter Keramik, Mosaiksteinen, Fachwerkvorblendungen, geschliffene Schalungen aus Profilholz, Imitationen natürlicher Baustoffe, glitzernde, glänzende oder stark strukturierte Putzoberflächen und grelle Farbtöne bei verputzten Mauerwerksflächen.
- (4) An den **Straßen- und Platzfronten** sind Glasfassaden und geschossübergreifende Verglasungen nicht anzuwenden.
- (5) **Unzulässig** sind Kunststoffputze und -anstriche, Farbsteinputze und plastische Putzmodellierungen (außer zur Herstellung üblicher Gliederungselemente wie Gesimse und Fenstereinfassungen).

### § 5 Baukörper

- (1) **Balkone** und symmetrisch gestaltete **Eingangsüberdachungen** sind gestattet, wenn ein eigentumsgleicher Grundstücksabschnitt vor der betroffenen Gebäudekante vorhanden ist, das Bauteil damit auf privatem Grundstück errichtet wird. An Gebäuden aus Sichtfachwerk sind diese Bauteile als Holzkonstruktion zu errichten. An Mauerwerksbauten und verputzten Fachwerkbauten sind diese Konstruktionen als schlichte und filigrane Metallkonstruktionen auszuführen. Die Ausführung in Holz ist dann zulässig, wenn am Gebäude Holzveranden und sonstige markante Bauteile aus Holz vorhanden. Balkone sind mit schlichtem Stabgeländer oder mit geschlossener Brüstung auszuführen.
- (2) **Balkone, Arkaden** und ähnliche Fassadenrücksprünge sowie **Eingangsüberdachungen** an den Straßenfassaden der Gebäude sind nicht zu errichten, wenn die betroffene Gebäudekante der Grundstücksgrenze entspricht.
- (3) Unzulässig sind **Verkleidungen** an Eingängen, Einfahrten und Balkonen aus Faserzement, Leichtmetall, Fiberglas, Kunststoffstegplatten, Polycarbonat und ähnlichen Materialien, wenn diese von öffentlichen Flächen aus einsehbar sind.

### § 6 Dachformen

- (1) Als Dachform sind nur **Sattel-, Zelt-, Walm- oder Mansarddächer** mit einer Neigung von mindestens **35 °**, **höchstens 60 °** zu verwenden.
- (2) Bei **Neu- und Umbauten** können **geringere** als in dieser Satzung festgeschriebene **Dachneigungen** zugelassen werden, wenn sie sich in die Dachlandschaft einfügen bzw. die unmittelbar angrenzende Dachneigung aufnehmen, das Stadtbild dadurch verbessert wird.
- (3) **Flachdächer sind für Anbauten oder Hofüberdachungen** möglich, wenn sie vom öffentlichen Raum her **nicht einsehbar** sind.

## § 7 Dachdeckungsmaterialien

- (1) Die Dacheindeckung hat mit **Tondachziegeln** oder mit **Naturschiefer** zu erfolgen.
- (2) **Tondachziegel** sind in naturrot oder in **matter roter bis rotbrauner Engobe** zulässig. Für Gebäude **ab** einer **Traufhöhe von 7 Metern** sind Eindeckungen durch Tonziegel mit **matter anthrazitfarbener Engobe** zulässig.
- (3) Für **Flachdächer** und flach geneigte Satteldächer bis 20° sind Flachdachbegrünungen oder Metalldeckungen (Zink, Kupfer, Aluminium) in Materialfarbigkeit oder in den Farbtönen grau bis schwarz zulässig. Bahnen- und Schindeldeckungen in sind nur zulässig in grau bis schwarz und wenn die Dachfläche nicht vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar ist (weder vor, noch hinter dem Gebäude).

## § 8 Dachgauben, Dacheinschnitte, Dachflächenfenster, Dachaufbauten

- (1) **Dachaufbauten** sind als Einzelgauben auszuführen. Die Sonderform Zwerchhaus ist ebenfalls zulässig, wenn das Gebäude mindestens fünf Öffnungsachsen und eine Traufhöhe von mind. 7m aufweist. **Zwerchhäuser dürfen ein Drittel der Traufbreite** als maximale Breite besitzen.
- (2) **Dachgauben** sind nur an Dächern mit einer Dachneigung von min. 35° zulässig.
- (3) **Mehrere Dachgauben** müssen untereinander mindestens einen **Abstand** von einem Sparrenfeld aufweisen. Die Dachentwässerungen der Gauben müssen dabei separat erfolgen.
- (4) **Dachgauben** müssen jeweils **von** den **Ortgängen** bzw. von den **Gratkanten** bei Walmdächern 2,50 m **entfernt** sein.
- (5) Die **Breite der Dachgauben** darf zusammen höchstens 1/3 der gesamten Firstlänge betragen. Zwischen der Trauflinie und dem unteren Ansatz der Dachgaube müssen mindestens zwei Ziegelreihen liegen.
- (6) **Schornsteinköpfe** sind nur in verputzter, verklinkerter oder verschieferter Ausführung zulässig.
- (7) Ausnahmsweise sind Schornsteinköpfe aus Metall möglich an Dächern mit Metalleindeckung.
- (8) **Schneefangeinrichtungen** sind nur als Gitter aus Metall zu verwenden. Holzbalken als Schneefangeinrichtungen sind nicht zu verwenden.
- (9) Die **Eindeckung der Gauben** ist entweder im gleichen Material wie das Hauptdach (Tonziegel oder Naturschiefer) oder in metallischer Stehfalzausführung in Materialfarbigkeit oder in den Farbtönen grau bis schwarz herzustellen.
- (10) Die **Seitenflächen der Gauben** sind zu verputzen oder zu verkleiden mit kleinformatigem Naturschiefer, in metallischer Stehfalzausführung in Materialfarbigkeit oder in den Farbtönen grau bis schwarz oder mit Holzschalung.
- (11) Die **Dachgaube** darf nur **so hoch** sein, wie es zum Einbau des Fensters erforderlich ist. Einzelne Fenster von Einzelgauben dürfen dabei maximal 0,90m x 1,20m groß sein.
- (12) **Dacheinschnitte** sind nur an Dachflächen zulässig, die vom öffentlichen Verkehrsraum nicht eingesehen werden können (weder vor, noch hinter dem Gebäude).
- (13) **Dachfenster** sind in den **Achsen der darunterliegenden Öffnungen** anzuordnen. Die Anzahl der Dachfenster ist auf zwei pro Dachfläche zu begrenzen. Die äußeren maximalen Masse dieser Fenster betragen je 1,14m in der Breite und 1,40m in der Höhe.
- (14) Vorhandene **Dachüberstände** aus der Bauzeit der Gebäude sind als oberer, gegliederter Fassadenabschluss zu bewahren. Besonders markant ist dabei das um 1900

sich verbreitet durchsetzende, weit auskragende Pfettendach mit verzierten Sparrenköpfen.

- (15) Bei **Neubauten** können Ortgangziegel verwendet werden. Der **Dachüberstand** bei Neubauten ist an der Traufe auf 0,6 m und am Ortgang (Giebel) auf 0,35m zu begrenzen, wenn nicht durch die Nachbarbebauung andere Dachüberstände prägend sind.
- (16) Bei sonstigen Baumaßnahmen sind Ortgangziegel nicht anzuwenden. Die **Ortgänge sind in traditioneller Weise** mit Windbrett und dachseitiger Verblechung bzw. mit Zahnleiste auszubilden. Sollte eine Verkleidung der Windbretter gewünscht sein, ist diese nur mit Naturschiefer zulässig.

## § 9 Außenwände und Fassaden

- (1) Für die Gestaltung der Fassaden sind die für Friedrichroda charakteristischen **Materialien** zu verwenden, wie glatte und wenig strukturierte mineralische **Putze, kleinformatische Naturschiefer** und **Holz in Sichtfachwerk, Naturstein als Sandstein, Kalkstein, Schiefer, Rotliegendes oder Porphyr.**
- (2) **Vorhandene Naturschieferfassaden** sind bei Sanierungen oder Umbauarbeiten mit kleinformatischen Naturschieferschablonen unter Verwendung von Naturschieferorten und -gebinden um die Fassadenöffnungen und an den Gebäudekanten zu gestalten.
- (3) **Fassadenverkleidungen** oberhalb des Sockels sind nur in Naturschiefer und kleinformatischen Zinkplatten auszuführen. Abweichend hiervon sind **Holzverkleidungen (aus Glattkantbrettern ab 20mm Stärke) und Behänge aus Tonziegeln** an Nebengebäuden und straßenabgewandten Fassaden ausführbar.
- (4) Geputzte Oberflächenstrukturen sind nur als mineralische **Glatt-, Spritz-, Kratz- oder Reibputze** bis max. Mittelkorn herzustellen.
- (5) Vorhandene **Sockel aus Naturstein** sind steinsichtig zu sanieren.
- (6) Für den **Sockel** sind nur **Verkleidungen** aus ortstypischem Naturstein wie Sandstein, Porphyr, Rotliegendem zu verwenden.
- (7) Für Sockelputz ist nur mineralischer Putz zu verwenden.
- (8) **Satellitenempfangsanlagen** sind nicht an den Fassaden, sondern auf der Dachfläche anzubringen.

## § 10 Fachwerk

- (1) Bei **Sichtfachwerk** sind die Gefache bündig zu den Hölzern zu verputzen.
- (2) **Holzschutz** ist offenporig auszuführen.
- (3) Im Fachwerk ist der Einbau von **Kantenschutzleisten** und die Verwendung von **Kunststoffen in den Fugenbereichen** unzulässig.
- (4) Aufdopplung von **Fachwerk** ist unzulässig.

## § 11 Wertvolle Bauteile

- (1) **Handwerklich wertvolle Hauseingänge** (Haustüren, Torfahrten, Bekleidungen an Türen, Toren, Gewände, Treppen und Eingangsüberdachungen, originale Kunstschmiedearbeiten aus der Bauzeit der Gebäude vor 1930) sind im Original zu bewahren oder wiederherzustellen.
- (2) **Fassadenelemente** wie Gesimse, Stuckornamente, Fensterbekleidungen oder –gewände, Hauszeichen und sonstige, die Fassade gliedernden Elemente sind bei der

Erneuerung und Instandsetzung in der ursprünglichen Art zu bewahren, wieder herzustellen bzw. zu ergänzen.

- (3) Fassadenelemente, Bekleidungen an Türen, Toren, Fenstern und Gewände sind in das **Farbkonzept** der gesamten Fassaden einzubeziehen.

## § 12 Fenster

- (1) **Konstruktive Fachwerkteile** dürfen in den Geschossen nicht entfernt oder verändert werden, um größere Öffnungen zu erlangen.
- (2) Fensteröffnungen sind als **stehende Rechtecke** auszubilden (Höhe > Breite mind. im Verhältnis 3:2).
- (3) Die **senkrechte Fensterteilung** muss symmetrisch erfolgen.
- (4) **Fenster mit einer Breite ab 1m** sind mindestens durch eine vertikale Sprosse zu gliedern.
- (5) Bei **Gebäuden der Bauzeit vor 1920** sind die Fenster bei einer lichten **Breite** (Rohbaumaß) **von über 1 m** mehrflügelig auszubilden. Die max. Breite des Stulps beträgt dabei 110mm. Bei **Gebäuden der Bauzeit vor 1920** sind Fenster mit einer lichten **Höhe über 1,50 m** mit Kämpfer und Oberlicht auszuführen. Abweichungen sind nur zulässig, wenn die Gliederung durch glasteilende, profilierte Sprossen erfolgt. Dabei ist der Kämpfer mindestens 85mm breit und der Stulp mindestens 65 mm breit auszubilden.
- (6) Bei **Fenstern für gewerblich genutzte Räume im Erdgeschoß** sowie bei kleineren Öffnungen bis 0,5 m<sup>2</sup> Größe können Fenster ohne Teilung als Abweichung zugelassen werden.
- (7) Die Fenster im Gebäudebestand sind aus **Holz** herzustellen. Die **Regenschutzschiene** ist abzudecken bzw. sind die Fenster mit echtem Wetterschenkel auszubilden.
- (8) Bei **Neubauten** ist die Verwendung **gegliederter Kunststofffenster** mit schmalen Rahmenstärken möglich.
- (9) **Fensterbänke** sind aus Zink- oder Kupferblech mit Regenwulst an den Ablaufkanten auszuführen. Bei Massivbauten können Fensterbänke auch aus unpoliertem Naturstein ausgeführt werden. Bei Klinkergebäuden können Fensterbänke zusätzlich aus Klinkerformsteinen oder aus unpoliertem Naturstein verwendet werden.
- (10) **Glasbausteine, strukturierte, gewölbte Gläser und verglaste Elemente** sind in vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbaren Fassadenbereichen unzulässig.

## § 13 Schaufenster

- (1) **Schaufenster** sind nur im **Erdgeschoß** einzubauen.
- (2) **Kragplatten** über Ladenfenstern und Ladeneingängen sind unzulässig.
- (3) **Einzelne Schaufenster** sind nicht breiter als **3m** auszuführen. Die **Sockelhöhe** muss mindestens **0,30m** betragen.
- (4) Die **senkrechte Schaufensterteilung** muss **bei Fachwerkbauten** die senkrechte Gliederung der Obergeschosse des Fachwerks aufnehmen (breitere Rahmenstücke, Holzpfeiler, Mauerpfeiler).

## § 14 Markisen, Jalousien, Rolläden, Klappläden

- (1) **Feststehende Markisen** an Straßenfassaden sind **untersagt**.
- (2) **Bewegliche Markisen** müssen an **Geh- und Radwegen** eine **lichte Durchgangshöhe** von mindestens **2,5 m haben**, die Vorderkante muss mind. **0,75 m von der Randsteinkante** entfernt sein, **unbeschadet von weitergehenden Forderungen aus verkehrsrechtlicher Sicht**.
- (3) Markisen, Jalousien, Rolläden, Klappläden sind in das **Farbkonzept** der Fassade einzufügen, Pastellfarben sind zu bevorzugen.
- (4) **Grelle, glänzende Farben** und Materialien sind für diese Bauteile **untersagt**.
- (5) **Rolläden- und Jalousiekästen** sind nur innenliegend auszuführen.
- (6) Vorhandene **Fensterläden** sind zu bewahren, zu sanieren bzw. wiederherzustellen.

## § 15 Hauseingänge, Tore, Treppen

- (1) **Türen im Erdgeschoß zum öffentlichen Verkehrsraum** hin dürfen maximal zur Hälfte ihrer Fläche verglast sein. Die übrige Fläche ist mit Füllungen/ Kassetierungen zu gestalten.
- (2) Türen sind im Format als **stehendes Rechteck** auszubilden.
- (3) Türen **über 2,10 m** Höhe müssen mit **verglastem Oberlicht** ausgeführt werden.
- (4) Vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbare Türen und Tore sind grundsätzlich aus **Holz** herzustellen.
- (5) **Garagentore** in straßenseitigen Gebäudefronten sind in **Holz** zu fertigen bzw. mit Holz zu verkleiden.
- (6) An Bestandsobjekten sind vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbare **Außentreppe und Vorlegestufen** aus ortstypischem **Naturstein** wie Sandstein, Porphyrt, Rotliegendem oder Kalkstein unverkleidet zu gestalten oder aus einem dieser Materialien zu ersetzen.
- (7) An Bestandsobjekten sind vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbare **Außentreppe und Vorlegestufen** aus **Betonwerkstein** gleichartig oder aus o.g. **Natursteinen** unverkleidet zu gestalten.
- (8) Polierte und glänzende Oberflächen der Stufen und Podeste sind unzulässig.
- (9) Vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbare **Geländer an Hauseingangstreppe** sind aus Metall oder Holz in einfacher Form (ohne Verzierungen) zu fertigen. Geländer aus Kunststoff oder mit Kunststoffverkleidung sind unzulässig.

## § 16 Anlagen der Außenwerbung

- (1) **Werbeanlagen** sind **nur an der Stätte der Leistung** zulässig.
- (2) Werbeanlagen sind **nur im Erdgeschoß** und in der **Brüstungszone** des **1. OG** zulässig. Die Hängekonstruktion der Ausleger kann oberhalb der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses beginnen. Die Länge der Werbeanlage ist den Schaufensterbreiten anzupassen.
- (3) **Beschriftungen** sind wie folgt möglich: gemalt als Schriftband oder in Einzelbuchstaben direkt auf die Hauswand oder auf Schriftträger (Schilder aus Holz oder Metall), als Einzelbuchstaben aus Metall direkt auf der Hauswand oder als hinterleuchtete Einzelbuchstaben aus Metall mit max. 5 cm Abstand von der Hauswand.
- (4) **Einzelschilder** sind bis zu einer Größe von max. 0,5m<sup>2</sup> zulässig.

- (5) **Werbanlagen** sind **nicht zulässig an**: Einfriedungen, Türen und Toren, Fensterläden, Balkonen und Erkern.
- (6) Als **Lichtwerbung** sind nur zulässig: nach hinten an die Gebäudewand leuchtende Einzelbuchstaben, die mit Abstand von der Wand befestigt werden (**Schattenschriften**), **nach vorn leuchtende Einzelbuchstaben** oder **angeleuchtete Ausleger**.
- (7) Die Größe der **Einzelbuchstaben darf 0,3 m** nicht überschreiten.
- (8) **Ausleger** dürfen bis zu **0,9 m** vor die straßenseitige Fassadenfläche **vortreten**.
- (9) An Geh- und Radwegen ist eine **lichte Durchgangshöhe von mind. 2,5 m** einzuhalten, die Vorderkante muss mind. **0,75 m von der Randsteinkante** entfernt sein, unbeschadet von weitergehenden Forderungen aus verkehrsrechtlicher Sicht.
- (10) **Je** im Gebäude ansässigen **Unternehmen ist nur eine Werbeanlage** zulässig; Abweichungen können zugelassen werden bei Eckgebäuden sowie für Apotheken und für schmiedeeiserne Ausleger in Verbindung mit einer auf die Wandfläche aufgetragenen Werbeanlage.
- (11) Für **Betriebsstätten**, die **außerhalb des öffentlich dominanten Verkehrsraumes** gelegen sind, kann im **Einzelfall** in Ausübung des pflichtgemäßen Ermessens das Anbringen eines **Hinweisschildes** im Einzelfall als Hinweis auf den Leistungsort gestattet werden.
- (12) Die **Beleuchtung der Werbeanlagen muss blendfrei und indirekt** hergestellt werden.
- (13) **Blink-, Wechsel- oder Reflexbeleuchtung** ist **unzulässig**.
- (14) Werden Werbeanlagen an Schaufenstern angebracht, ist das Verteilen von Buchstaben eines Wortes auf verschiedene Fenster unzulässig.
- (15) **Automaten dürfen nur in** Gebäudenischen oder Eingängen oder als Bestandteile von Schaufensteranlagen angebracht werden.

## § 17 Gestaltung von privaten Stellplätzen

- (1) **Für die Eingrünung von Stellplätzen** sind **Laubgehölze zu verwenden**.
- (2) Sofern drei oder mehr Stellplätze mit einer Gesamtfläche von **mehr als 30m<sup>2</sup>** oberirdisch unmittelbar neben- oder voneinander angelegt werden, sind **je angefangene 30m<sup>2</sup>** Stellplätze **ein einheimischer Laubbaum/ Laubgehölz** anzupflanzen. Im Kronenbereich der ausgewachsenen Bäume dürfen die Flächen nicht versiegelt (wasserundurchlässig befestigt z.B. mit Asphalt) sein. **Baumscheiben** müssen so angelegt werden, dass eine Fläche von **8m<sup>2</sup>** nicht befahren oder beparkt werden kann. Eine Abweichung kann zugelassen werden, wenn durch bauliche Maßnahmen eine Verfestigung des Bodens, Beschädigung der Baumwurzeln sowie der Bäume durch Fahrzeuge verhindert wird bzw. die Stellplätze auf Bauwerken angelegt werden.

## § 18 Vorgärten

- (1) **Vorgärten** sind **nicht als Arbeits- oder Lagerflächen** zu nutzen.
- (2) **Vorgärten** sind **gärtnerisch zu gestalten**.

## § 19 Einfriedungen

- (1) Vorgärten sind einzufrieden.
- (2) Einfriedungen **zu öffentlichen Verkehrsflächen** sind als **Holzzäune** mit senkrechter Lattung, als **Metallzäune, als geschlossene Laubheckenpflanzung** oder als **Einfriedungsmauern** auszubilden. Metallzäune sind mit überwiegend vertikalen Stäben auszubilden. Mauern sind aus ortstypischen Natursteinen (Sandstein, Porphy, Rotliegendes, Kalkstein), aus strukturiertem Betonwerkstein oder als verputzte Mauern zu errichten. Maßgeblich für die Materialwahl und Ausführungsart ist das in einer Straße dominierende Material.
- (3) **Maschendrahtzäune** sind nur an den vom öffentlichen Raum abgewandten Grundstücksgrenzen zulässig.

**Teil II**  
**Festsetzungen für Gebiet 2**  
**(sonstiges Stadtgebiet außerhalb des Sanierungsgebietes):**

**§ 20 Gestaltung baulicher Anlagen: Baumaterialien und Farben**

- (1) Die **Farbgebung** benachbarter Gebäude muss sich unterscheiden und ist harmonisch in das Ensemble der Straße einzufügen. Für die Farbgebung der Fassaden sind Pastelltöne zu verwenden.
- (2) **Unzulässig** sind platten- und paneelartige **Verkleidungen und Bauteile** aus Kunststoff, poliertem Werkstein, glasierter Keramik, Mosaiksteinen, Fachwerkvorblendungen, geschliffene Schalungen aus Profilholz, Imitationen natürlicher Baustoffe, glitzernde, glänzende oder stark strukturierte Putzoberflächen und grelle Farbtöne bei verputzten Mauerwerksflächen.

**§ 21 Dachformen**

- (1) Als Dachform sind nur das Sattel-, Zelt-, Walm- oder Mansarddächer mit einer Neigung von mindestens 35 °, höchstens 60 ° zu verwenden.
- (2) Bei **Neu- und Umbauten** können **geringere** als in dieser Satzung festgeschriebene **Dachneigungen** zugelassen werden, wenn sie sich in die Dachlandschaft einfügen bzw. die unmittelbar angrenzende Dachneigung aufnehmen und das Stadtbild dadurch verbessert wird.
- (3) **Flachdächer können für Anbauten oder Hofüberdachungen** zugelassen werden, wenn sie vom öffentlichen Raum her **nicht einsehbar** sind.

**§22 Dachdeckungsmaterialien**

- (1) **Eindeckungen** sind **in naturrot bis rotbraun bzw. in grau bis anthrazit und in matter Oberfläche** zulässig.

**§ 23 Einfriedungen**

- (1) Vorgärten sind einzufrieden.
- (2) Einfriedungen **zu öffentlichen Verkehrsflächen** sind als **Holzzäune** mit senkrechter Lattung, als **Metallzäune**, als **geschlossene Laubheckenpflanzung** oder als **Einfriedungsmauern** auszubilden. Metallzäune sind mit überwiegend vertikalen Stäben auszubilden. Mauern sind aus ortstypischen Natursteinen (Sandstein, Porphy, Rotliegendes, Kalkstein), aus strukturiertem Betonwerkstein oder als verputzte Mauern zu errichten. Maßgeblich für die Materialwahl und Ausführungsart ist das in einer Straße dominierende Material.
- (3) **Maschendrahtzäune** sind nur an den vom öffentlichen Raum abgewandten Grundstücksgrenzen zulässig.

### **Teil III**

#### **Allgemeine Festsetzungen für beide Gebiete:**

#### **§ 24 Abweichungen**

- (1) Die Zulassung von **Abweichungen** ist gesondert **schriftlich zu beantragen**; der Antrag ist zu **begründen**.
- (2) Die **Bauaufsichtsbehörde** kann **Abweichungen** von den Vorschriften dieser Satzung im Einvernehmen mit der Stadt Friedrichroda gemäß § 63 e ThürBO **zulassen**.
- (3) Die Kommune entscheidet **für bauliche Anlagen, andere Anlagen und Einrichtungen, die keiner Genehmigung bedürfen (verfahrensfreien und genehmigungsfreigestellte Bauvorhaben)** über die Zulassung von Abweichungen der Gestaltungssatzung.

#### **§ 25 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig nach § 81 Abs. 1 der ThürBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Inhalten dieser Satzung zuwiderhandelt.

#### **Ordnungswidrig handelt insbesondere, wer im Gebiet 1 (Sanierungsgebiet):**

- benachbarte Gebäude farblich identisch oder unharmonisch gestaltet bzw. grelle Farben für Bauteile wählt (§ 4 Abs.1)
- stark strukturierte und grobkörnige Putze verwendet (§ 4 Abs.2)
- platten- und paneelartige Verkleidungen und Bauteile aus Kunststoff, Faserzement und Kunstschiefer, poliertem Werkstein, glasierter Keramik, Mosaiksteinen, Fachwerkvorblendungen, geschliffene Schalungen aus Profilholz, Imitationen natürlicher Baustoffe, glitzernde, glänzende oder stark strukturierte Putzoberflächen und grelle Farbtöne bei verputzten Mauerwerksflächen verwendet (§ 4 Abs.3)
- an den Straßen- und Platzfronten Glasfassaden und geschossübergreifende Verglasungen anwendet (§ 4 Abs.4)
- Kunststoffputze und -anstriche, Farbsteinputze und plastische Putzmodellierungen (außer zur Herstellung üblicher Gliederungselemente wie Gesimse und Fenstereinfassungen) (§ 4 Abs.5)
- Balkone, Arkaden und ähnliche Fassadenrücksprünge sowie Eingangsüberdachungen an den Straßenfassaden der Gebäude errichtet, wenn die betroffene Gebäudekante der Grundstücksgrenze zum öffentlichen Straßenraum entspricht. (§ 5 Abs.2)
- Verkleidungen an Eingängen, Einfahrten und Balkonen aus Faserzement, Leichtmetall, Fiberglas, Kunststoffstegplatten, Polycarbonat und ähnlichen Materialien vornimmt (§ 5 Abs.3)
- Andere Dachformen als festgesetzt verwendet (§ 6 Abs.1)
- Dacheindeckungen in Betondachsteinen vornimmt (§ 7 Abs.1)
- Dacheindeckungen farbig außer in den genannten Farben bzw. in glänzenden Oberflächen ausführt (§ 7 Abs. 2 und 3)
- Bahnen- und Schindeldeckungen an anderen Dachformen als an Flachdächern und flach geneigten Satteldächern vornimmt (§ 7 Abs. 3)

- Dachaufbauten als langgestreckte Gaupen oder Zwerchhäuser über nahezu oder die gesamte Dachlänge herstellt (§ 8 Abs. 1)
- Dachgaupen an Dächern mit einer Dachneigung unter 35° einbaut (§ 8 Abs. 2)
- bzw. Dachgaupen zu dicht aneinanderbaut (§ 8 Abs. 3) bzw. deren Mindestabstand zu Ortgängen bzw. Gratkanten bei Walmdächern 2,50 m unterschreitet (§ 8 Abs. 4)
- Schneefangeinrichtungen aus Holzbalken verwendet (§ 8 Abs. 8)
- Gaupen mit anderen als den genannten Materialien oder Farben versieht (§ 8 Abs. 9,10)
- größere Gaupen als in den genannten Maßen baut (§ 8 Abs. 11)
- Dacheinschnitte an Dachflächen verwendet, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus eingesehen werden können (§ 8 Abs. 12)
- Dachfenster nicht in den Achsen der darunterliegenden Öffnungen anordnet bzw. bei Dachfenstern die vorgegebene Anzahl oder Dachfenster und Größe überschreitet (§ 8 Abs. 13)
- Dachüberstände größer als genannt ausbildet, Ortgangziegel bei Baumaßnahmen im Gebäudebestand verwendet, Windbretter anderweitig verkleidet (§ 8 Abs. 15,16)
  
- für Friedrichroda unübliche Materialien verwendet, wie stark strukturierte und grobkörnige Putzflächen, sehr großformatige und oder ungegliederte und uneingefasste Plattenverkleidungen aus Naturschiefer, Kunstschiefer, Kunststoffpaneele, vorgeblendetes Fachwerk, polierten Naturstein (§ 9 Abs. 1,2,3,4)
- vorhandene Sockel aus Naturstein anderweitig verkleidet oder verputzt (§ 9 Abs. 6,7)
- Satellitenempfangsanlagen an Fassaden anbringt, die vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind (§ 9 Abs. 8)
  
- bei Sichtfachwerk die Gefache kassettenartig über die Fachwerkhölzer hervorsteht lässt (§ 10 Abs. 1)
- Holzschutz diffusionsdicht ausführt (§ 10 Abs. 2) bzw. Kantenschutzleisten oder Kunststoffe in den Fugenbereichen verwendet (§ 10 Abs. 3), Fachwerk aufdoppelt (§ 10 Abs. 4)
  
- Handwerklich wertvolle Details aus der Bauzeit der Gebäude vor 1930 beseitigt oder verändert (§ 11 Abs. 1)
  
- konstruktive Fachwerkteile in den Geschossen entfernt oder verändert, u.a. um größere Öffnungen zu erlangen (§ 12 Abs. 1)
- Fensteröffnungen als liegende Rechtecke oder quadratisch ausbildet (§ 12 Abs. 2) oder unsymmetrisch gliedert (§ 12 Abs. 3) bzw. auf die vorgegebenen Gliederungen verzichtet bzw. unprofilierte Gliederungen, Sprossen im Glaszwischenraum oder vorgeblendete Sprossenrahmen verwendet (§ 12 Abs. 5)
- Im Gebäudebestand für Fenster andere Materialien als Holz verwendet, keine Abdeckung von Regenschutzschienen vornimmt (§ 12 Abs. 7)
- Bei Neubaumaßnahmen Fenster aus Kunststoff einbaut, die bei einer Breite ab 1m ungegliedert sind bzw. sehr breite Rahmen haben (§ 12 Abs. 8)
- Glasbausteine, strukturierte, gewölbte Gläser und verglaste Elemente in den vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbaren Fassadenbereichen verwendet (§ 12 Abs. 10)
  
- Kragplatten über Ladenfenstern und Ladeneingängen anbringt (§ 13 Abs. 2)
- einzelne Schaufenster breiter als 3m, die Sockelhöhe unter 0,30m ausführt (§ 13 Abs. 3)
- die senkrechte Schaufensterteilung ohne Bezug auf die senkrechte Gliederung der Obergeschosse ausbildet (§ 13 Abs. 4)
  
- feststehende Markisen an Straßenfassaden anbringt (§ 14 Abs. 1)
- bei beweglichen Markisen die Mindestabstände zum Straßenraum unterschreitet (§ 14 Abs. 2), dunkle oder grelle Farben oder glänzende Materialien verwendet (§ 14 Abs. 3,4)

- Rolläden- und Jalousiekästen außen an der Fassade anbringt (§ 14 Abs. 5)
- vorhandene Fensterläden entfernt (§ 14 Abs. 6)
  
- großflächig verglaste Türen zum öffentlichen Verkehrsraum hin einbaut (§ 15 Abs. 1)
- vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbare Türen und Tore aus anderen Materialien als Holz herstellt (§ 15 Abs. 4)
- Garagentore in straßenseitigen Gebäudefronten aus anderen Materialien als Holz herstellt oder verkleidet (§ 15 Abs. 5)
- an Bestandsobjekten einsehbare Außentreppen und Vorlegestufen aus ortstypischem Naturstein wie Sandstein, Porphy, Rotliegendem oder Kalkstein verkleidet oder aus anderem als dem genannten Material ersetzt (§ 15 Abs. 6)
- an Bestandsobjekten einsehbare Außentreppen und Vorlegestufen aus Betonwerkstein verkleidet oder aus anderem als dem genannten Material ersetzt (§ 15 Abs. 7)
- polierte und glänzende Oberflächen der Stufen und Podeste verwendet (§ 15 Abs. 8)
- Vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbare Geländer an Hauseingangstreppen aus Kunststoff oder mit Kunststoffverkleidung, als reich verzierte oder unmaßstäbliche Konstruktion aus Metall oder Holz herstellt (§ 15 Abs. 9)
  
- Werbeanlagen außerhalb der Stätte der Leistung anbringt (§ 16 Abs. 1)
- Werbeanlagen oberhalb der Brüstungszone des 1. OG anbringt, keinen Bezug zu den Schaufensterbreiten herstellt (§ 16 Abs. 2)
- größere Einzelschilder verwendet (§ 16 Abs. 4)
- Werbeanlagen an Einfriedungen, Türen und Toren, Fensterläden, Balkonen und Erkern anbringt (§ 16 Abs. 5)
- Einzelbuchstaben höher als 0,3 m, Ausleger mit über 0,9 m Ausladung oder unter Missachtung der Mindestsicherheitsabstände verwendet (§ 16 Abs. 7,8,9), die zulässige Zahl der Werbeanlagen überschreitet (§ 16 Abs. 10)
- die Beleuchtung der Werbeanlagen direkt, als Blink-, Wechsel- oder Reflexbeleuchtung oder anderweitig blendend herstellt (§ 16 Abs. 12,13)
- Automaten anderweitig aufstellt (§ 16 Abs. 15)
  
- Stellplätze nicht oder mit Nadelgehölzen eingrünt (§ 17 Abs. 1)
- keine oder andere als vorgegebene Bepflanzung von Stellplatzanlagen > 30m<sup>2</sup> vornimmt oder wasserundurchlässige Versiegelungen im Kronenbereich der Bäume vornimmt bzw. Baumscheiben zu klein ausbildet, ohne dass durch bauliche Maßnahmen eine Verfestigung des Bodens, Beschädigung der Baumwurzeln sowie der Bäume durch Fahrzeuge verhindert wird (§ 17 Abs. 2)
  
- Vorgärten als Arbeits- oder Lagerflächen nutzt (§ 18 Abs. 1)
- Vorgärten zum überwiegenden Teil oder vollständig befestigt (§ 18 Abs. 2)
  
- Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen ersatzlos entfernt oder bei Baumaßnahmen an den Außenanlagen eine fehlende Einfriedung nicht wiederherstellt (§ 19 Abs. 1)
- Einfriedungen aus anderen als den genannten Materialien oder in anderer als der genannten Art errichtet, z.B. als Jägerzäune, horizontale Bretter zwischen Zaunpfosten, Stacheldraht und Mauern aus Pflanzsteinen, Hecken aus Nadelgehölzen (§ 19 Abs. 2)
- Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen als Maschendrahtzäune errichtet (§ 19 Abs. 3).

### **Ordnungswidrig handelt insbesondere, wer im Gebiet 2 (Stadtgebiet):**

- benachbarte Gebäude farblich identisch oder unharmonisch gestaltet bzw. grelle Farben für Bauteile wählt (§ 20 Abs.1)

- platten- und paneelartige Verkleidungen und Bauteile aus Kunststoff, poliertem Werkstein, glasierter Keramik, Mosaiksteinen, Fachwerkvorblendungen, geschliffene Schalungen aus Profilholz, Imitationen natürlicher Baustoffe, glitzernde, glänzende oder stark strukturierte Putzoberflächen und grelle Farbtöne bei verputzten Mauerwerksflächen verwendet (§ 20 Abs.2)
  
- andere Dachformen als festgesetzt verwendet (§ 21 Abs.1,2)
  
- Dacheindeckungen farbig außer in den genannten Farben bzw. in stark glänzenden Oberflächen ausführt (§ 22 Abs. 1)
  
- Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen ersatzlos entfernt oder bei Baumaßnahmen an den Außenanlagen eine fehlende Einfriedung nicht wiederherstellt (§ 23 Abs. 1)
- Einfriedungen aus anderen als den genannten Materialien oder in anderer als der genannten Art errichtet, z.B. Jägerzäune aus Holz, horizontale Bretter zwischen Zaunpfosten, Stacheldraht und Mauern aus Pflanzsteinen, Hecken aus Nadelgehölzen (§ 23 Abs. 2)

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

## **§ 26 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Die Eingangsbestätigung mit Datum vom 10.10.2005 wurde durch die Rechtsaufsichtsbehörde erteilt.

Mit der Bekanntmachung dieser Satzung tritt die Gestaltungssatzung vom 14.07.1992 außer Kraft.

## Anlage – Friedrichroda – Gehölzliste Empfehlungen

### Bäume 1. Ordnung - große Laubbäume

Aesculus hippocastanum	Kastanie
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Quercus cerris	Zerreiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus robur „Fastigiata“	Säuleneiche
Tilia tomentosa „Argentea“	Silberlinde
Tilia vulgaris „Pallida“	Kaiserlinde

### Bäume 2. Ordnung - mittelgroße Laubbäume

Acer platanoides „Cleveland“	Spitzahorn
Acer platanoides „Olmstedt“	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Pyrus calleryana „Chanticleer“	Birne
Tilia cordata „Erecta“	Winterlinde

### Bäume 3. Ordnung - kleine Laubbäume

Acer platanoides „Globosum“	Kugelhorn
Crataegus crus galli	Hahnen-Dorn
Crataegus monogyna „Stricta“	Säulen-Dorn
Crataegus prunifolia	Pflaumen-Dorn
Sorbus intermedia „Brouwers“	Schmalkronige Mehlbeere
Sorbus thuringiaca „Fastigiata“	Thüringische Säulen-Eberesche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus domestica	Speierling

## **2. Sträucher für innerörtliche Standorte:**

Berberis in Arten	Berberitzen
Buxus sempervirens var. arborescens	Buxbaum
Colutea arborescens	Blasenstrauch
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselstrauch
Crataegus monogyna	Weißdorn
Amelanchier in Arten	Felsenbirne
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium	Ilex
Ligustrum vulgare in Sorten	Liguster
Lonicera xylosteum	Jelänger-Jelieber
Rhododendron in Sorten	Rhododendron
Ribes in Arten und Sorten	Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Rosa	Strauchrosen in Sorten
Spiraeen in Arten und Sorten	Spierstrauch
Salix in Arten und Sorten	Weide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum in Arten	Schneeball

Carpinus betulus als Schnitthecke

Hainbuche als Schnitthecke