

Satzung

über die Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten in der Stadt Meiningen vom 20.05.2009 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 25.11.2010 - Baugestaltungssatzung -

Gestaltungsziele

Das Erscheinungsbild der Altstadt wird geprägt durch den mittelalterlichen Bereich südlich der Kirche und den nach dem Stadtbrand 1874 erbauten neoklassizistischen Bereich sowie durch die in der Gründerzeit entstandenen Villengebiete im Westen und im Osten der Stadt. Diese städtebaulichen Besonderheiten und eine Vielzahl einzelner erhaltenswerter Bauten begründen ihre besondere Bedeutung und Schutzwürdigkeit als Gesamtanlage.

Ziel ist es, das charakteristische Stadtbild der Altstadt mit ihrem nahezu unveränderten Stadtgrundriss, den Bürgerhäusern, Fachwerkhäusern, Gassen, Straßen und Plätzen zu erhalten.

Die getroffenen Regelungen sollen dazu beitragen, dass sich Neu-, Um- und Anbauten in die Umgebung einfügen.

Bauliche Maßnahmen aller Art sind bezüglich der Gestaltung, Konstruktion, Werkstoffwahl und Farbe so auszuführen, dass das vorhandene Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Sie sind nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen in der Weise auszuführen, dass die geschichtliche, künstlerische, architektonische und städtebauliche Eigenart des Stadtbildes gesichert und gefördert wird.

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. Vorhandene Gestaltungsmängel sollen im Zuge baulicher Maßnahmen im Sinne dieser Satzung beseitigt werden.

Aufgrund des § 83 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03. Juni 1994 (GVBl. S. 553) in Verbindung mit Artikel 18 des Thüringer Euroumstellungsgesetzes vom 24. Oktober 2001 (GVBl. S. 265) und in Verbindung mit § 21 und § 29 Absatz 2 Punkt 2 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung vom 01. März 2002 (GVBl. S. 161) erlässt der Bürgermeister der Stadt Meiningen folgende Satzung:

Kapitel I Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich der Satzung umfasst die Zone 1 und die Zone 2 als besonders schutzwürdige Teilgebiete der Stadt.

Die Zone 1 umfasst den Altstadtkern zwischen Werra und Bleichgraben. Der Markt mit der Kirche bildet das Zentrum. Südlich der Kirche findet man im Wesentlichen noch eine kleinteilige, homogene, mittelalterlich geprägte Bebauungsstruktur. Die Baulinien der Gebäude und damit auch die Straßenräume sind organisch geschwungen und weiten sich zu Plätzen auf. Die Straßen sind eng und tragen überwiegend Gassencharakter, wodurch die unverwechselbare Ausstrahlung des Gebietes entscheidend mitbestimmt wird. Auch die Höhenentwicklung der Gebäude trägt zur vorhandenen Maßstäblichkeit bei. Die Gebäude sind noch überwiegend in ihrer Fassadenstruktur und Dachlandschaft erhalten. Bei Ersatzbauten sind gebietstypische Elemente sehr sensibel zu berücksichtigen. Der nördliche Teil der Altstadt ist geprägt durch die Neubebauung nach dem Stadtbrand von 1874. Neben einer großzügiger ausgeführten Architektur wurden die Straßen gemäß den neuen stadtbaukünstlerischen Ideen des 19. Jahrhunderts begradigt, verbreitert und teilweise verlegt. Die Fassadengestaltung ist nach dem Vorbild des Klassizismus erfolgt. Die Dächer sind überwiegend flacher geneigt.

Die Zone 2 umfasst die westlich und östlich der Altstadt liegenden Villengebiete der Gründerzeit. Die lockere Bebauung an den Berghängen mit zum Teil prächtigen Villen, großzügigen Grünflächen und Gärten ist in ihrer ursprünglichen Form weitgehend erhalten.

- (2) Die Zone 1 umfasst das Teilgebiet der Stadt Meiningen, welches in dem als Anlage beigefügten Lageplan Maßstab 1:2500 innerhalb der mit der grünen Linie abgegrenzten Fläche liegt und grün markiert ist.
- (3) Die Zone 2 umfasst das Teilgebiet der Stadt Meiningen, welches in dem als Anlage beigefügten Lageplan Maßstab 1:2500 zwischen der grünen und der roten Linie liegt und rot markiert ist.
- (4) Der Lageplan im Maßstab 1:2500 vom 05.10.2010 ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für alle Grundstücke, baulichen Anlagen, Werbeanlagen, Warenautomaten und sonstigen Einrichtungen, für die Festsetzungen in dieser Satzung getroffen sind.
- (2) Diese Satzung gilt für alle nach ThürBO genehmigungsbedürftigen und genehmigungsfreien Vorhaben. Dies gilt aber nur insoweit, als diese die Grundstücke, baulichen Anlagen, Werbeanlagen, Warenautomaten und sonstigen Einrichtungen nach Nr. 1 betreffen.

Kapitel II Zone 1

§ 3 Baukörper

- (1) Traufen gleicher Höhe bei benachbarten Gebäuden sind unzulässig. Trauf- und Firshöhen benachbarter Dächer müssen sich unterscheiden, jedoch maximal um 0,40 m. Die Firstrichtung eines Gebäudes ist der im Straßenzug vorherrschenden Firstrichtung (trauf- oder giebelständig) anzugleichen.
- (2) Vorhandene Auskragungen und vorspringende Bauteile wie Erker, Stockwerksauskragungen sowie vorhandene plastische Gliederungen der Fassaden sowie wertvolle Bauteile wie Wappenschlusssteine, Gewände, Konsolen, Gesimse, Kunst- und kulturhistorische Inschriften, Schnitzwerke und Reliefs sind bei Sanierungsmaßnahmen zu schützen bzw. zu sichern und funktionsgerecht wieder einzubauen.

§ 4 Baumaterialien und Fassaden

- (1) Bei Fassaden sind folgende Gestaltungselemente unzulässig:
 - Verkleidungen aus Kunststoff oder Blech,
 - Verkleidungen aus gewellten Materialien,
 - glitzernde oder glänzende Putzoberflächen.
- (2) Unzulässig sind ortsfeste Überdachungen an Eingängen, Einfahrten sowie an Fenstern und Schaufenstern.

§ 5 Sockel

- (1) Gebäude sind nur mit Sockel auszuführen.
- (2) Die Sockelhöhe muss mindestens 0,30 m betragen.
- (3) Der Sockelputz ist als mineralischer Putz auszuführen.
- (4) Am Sockel sind außer Putz Verkleidungen zulässig. Als Materialien für Verkleidungen müssen die Natursteinarten Kalkstein, Basalt, Granit oder Sandstein verwendet werden. Der Naturstein darf nicht poliert oder geschliffen sein.
- (5) Unzulässig sind Verkleidungen aus Buntsteinputz.

§ 6 Putz

- (1) Die Fassaden sind in Putz auszuführen. Zulässig ist nur glatter bis feinkörniger Putz. Rauh- und Zierputze jeder Art sind nicht zugelassen.
- (2) Fensterfaschen sind in Putzstruktur und Farbe von der Fassade abzusetzen.

§ 7 Fachwerk

Fachwerkfassaden sind freizuhalten bzw. im Falle von Fassadenänderungen freizulegen, wenn es sich um nachträglich verputztes oder verkleidetes Sichtfachwerk handelt.

§ 8 Dachdeckung

- (1) Als Dacheindeckung sind nur rote, rotbraune, naturrote und in diesen Farben geflammte Tondachziegel zulässig.
- (2) Großformatige Ziegel mit weniger als 13 Stück je m² sind nicht erlaubt
- (3) Glasierte oder edelengobierte Dachziegel sind unzulässig.
- (4) Ortgangziegel sind unzulässig. Ortgänge sind in Holz auszuführen.

§ 9

Dachaufbauten, Dachfenster, Dacheinschnitte

- (1) Als Dachaufbauten sind nur Einzelgauben, Doppelgauben und Zwerchhäuser zulässig. Dachgauben sind nur bei Dächern ab 35° Dachneigung zulässig.
- (2) Bei stehenden Einzelgauben und Doppelgauben ist eine äußere Breite von max. 1,50 m und max. 2,50 m zulässig; die Gesamtbreite aller Gauben muss kleiner sein als maximal 1/3 der Trauflänge. Als Abstand zwischen Ortgang/Grat und Gaube ist mindestens 1,50 m einzuhalten. Die Firsthöhe der Gauben muss mindestens 0,50 m unter der des Daches liegen. Der Abstand der Gaubenaußenwand zur Innenkante der traufseitigen Wand muss mindestens 0,50 m betragen.
- (3) Neue Gauben müssen auf die Fensterachsen der Fassade Bezug nehmen.
- (4) Pro Gebäude bzw. Fassadenabschnitt ist nur ein Zwerchhaus erlaubt. Die Breite des Zwerchhauses muss kleiner sein als maximal 6,00 m, darf jedoch nicht größer sein als 60 % der Trauflänge des Gebäudes bzw. des Fassadenabschnittes. Als Abstand des Zwerchhauses vom Ortgang bzw. der Fassadenabschnittsgrenze ist ein Abstand von jeweils mindestens 1,50 m einzuhalten. Die Firsthöhe des Zwerchhauses muss mindestens 1,50 m unter der Hauptfirsthöhe des Daches liegen.
- (5) Die Außenwände der Dachaufbauten sind in Farbe und Material wie die Fassade auszuführen. Schiefer- oder Holzverkleidungen sind für die Außenwände der Dachaufbauten zulässig. Die Eindeckung muss in Farbe und Material wie die Eindeckung des Hauptdaches ausgeführt werden.
- (6) Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind unzulässig. Ausgenommen sind Dacheinschnitte und Dachflächenfenster in den vom öffentlichen Verkehrsraum abgewandten Dachflächen.
- (7) Andere Dachaufbauten wie Gehäuse von Aufzugsanlagen und Lüftungsanlagen sind so auszuführen, dass sie den First nicht überragen. Sie sind nur im vom öffentlichen Verkehrsraum abgewandten Dachbereich einzuordnen. Schornsteinköpfe sind nur verputzt oder aus Klinkermauerwerk zulässig.

§ 10

Traufe und Ortgang

- (1) Der Dachüberstand an der Traufe muss mindestens 0,20 m und darf höchstens 0,60 m betragen.
- (2) Ortgänge dürfen nicht mehr als 0,25 m über die Giebelflucht auskragen

§ 11 Ausstattungen im Bereich der Dächer

- (1) Anlagen zur Nutzung von Sonnen- und Umweltenergie sind zulässig.
- (2) Schneefangbalken sind unzulässig.

§ 12 Fenster

- (1) Bei Wänden zum öffentlichen Verkehrsraum muss die Außenwandfläche gegenüber der Fensterfläche überwiegen.
- (2) Fenster sind als stehende Rechtecke auszubilden.
- (3) Fenster in Fassaden zum öffentlichen Verkehrsraum und vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbare Fenster sind aus Holz zu fertigen. Regenschutzschienen sind mit einem Wetterschenkel abzudecken.
- (4) Fenster sind mit profiliertem Kämpfer, Stulp oder Sprossen auszubilden.
- (5) Innen liegende Sprossen sind unzulässig.
- (6) Fenster sind ab einer lichten Rohbauöffnungsbreite von 1,00 m symmetrisch zweiflügelig und ab einer lichten Rohbauöffnungshöhe von 1,50 m mit Oberlicht auszuführen.
- (7) In Sichtfachwerkfassaden sind Fenster fassadenbündig einzusetzen. Sie sind mit einer Holzbekleidung zu versehen.
- (8) Bei Anbringen einer Außendämmung sind neue Fenster um das Maß der Dämmung nach außen zu versetzen.
- (9) Glasbausteine und farbige Gläser in Fenstern sind unzulässig.

§ 13 Schaufenster und Schaukästen

- (1) Schaufenster und Schaukästen sind nur im Erdgeschossbereich zulässig. Schaufenster sind als stehende Rechtecke auszubilden.
- (2) Schaufenster untereinander müssen durch Pfeiler von mindestens 0,35 m Breite unterteilt sein. Stützen hinter Glasfronten gelten nicht als Pfeiler. Bei Fachwerkbauten sind nebeneinander liegende Schaufenster durch Holzständer (mindestens 0,15 m breit) zu gliedern.
- (3) Haussockel dürfen durch Schaufenster nicht unterbrochen werden.

§ 14 Markisen und Rollläden

- (1) Feststehende Markisen sind nicht zugelassen.
- (2) Bewegliche Markisen sind als Einzelmarkisen nur über Ladeneingängen und Schaufenstern zulässig.
- (3) Markisen sind so einzubauen, dass sie im geschlossenen Zustand maximal 0,20 m über die Putzflucht hinausragen.
- (4) Rollladenkästen und Jalousettenkästen sind so einzubauen, dass sie von außen nicht sichtbar sind. Sie dürfen die Fensterkonstruktion nicht verdecken. Kästen und Rollläden dürfen nicht über die äußere Putzflucht hinausragen.

§ 15 Tore, Türen, Freitreppen, Stufen

- (1) Vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbare Türen und Tore sind aus Holz zu fertigen.
- (2) Ladeneingangstüren sind in Material und Gestaltung der Schaufensterkonstruktion anzupassen.
- (3) Eingangstreppen und Eingangsstufen sind so auszuführen, dass sie nicht in den öffentlichen Straßenraum hineinragen. Als Materialien für die Eingangstreppen und Eingangsstufen müssen die Natursteinarten Kalkstein, Basalt, Granit oder Sandstein verwendet werden. Der Naturstein darf nicht poliert oder geschliffen sein.

§ 16 Einfriedung, Stützmauern

- (1) Vom öffentlichen Raum einsehbare Einfriedungen müssen aus Holzzäunen mit senkrechter Lattung oder aus handgeschmiedeten Eisengittern bestehen.
- (2) Andere Einfriedungen, die vom öffentlichen Raum einsehbar sind, insbesondere Jägerzäune, Sichtbetonmauern und Maschendrahtzäune sind nicht zulässig.
- (3) Vom öffentlichen Raum einsehbare Stützmauern sind aus den Natursteinarten Kalkstein, Granit, Basalt oder Sandstein herzustellen.“

§ 17

Ausstattungen im Bereich öffentlicher Flächen und Fassaden

Antennenanlagen und Satellitenempfangsanlagen sind nur in vom öffentlichen Verkehrsraum abgewandten und nicht einsehbaren Dach- oder Wandbereichen anzubringen.

§ 18

Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke

- (1) Vorgärten sind nicht als Arbeits- oder Lagerfläche zu nutzen.
- (2) Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten.
- (3) Wege- und Hofbefestigungen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.
- (4) Als Bäume sind nur Laub- und Obstbäume zulässig.
- (5) Bei Höfen und Einfahrten, die an öffentliche Flächen angrenzen, muss, wenn eine Befestigung vorgesehen ist, die Gestaltung und die Materialwahl wie bei den öffentlichen Flächen in Naturstein oder Beton mit Natursteinvorsatz ausgeführt werden.

§ 19

Werbeanlagen und Warenautomaten

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- (2) Werbeanlagen sind so anzubringen, dass sie nicht von einer Gebädefassade auf Fassaden benachbarter Gebäude übergreifen.
- (3) Werbeanlagen sind unzulässig an Einfriedungen, Stützmauern und Geländern aller Art, in und an Fenstern, an Türen, Toren und Fensterläden.
- (4) Werbeanlagen sind so anzubringen, dass sie Gesimse, Fensterbekleidungen, Gewände, Faschen, Erker, Tore, Pfeiler, Inschriften und Gedenktafeln nicht überdecken. Werbeschriften sind horizontal am Gebäude anzubringen. Werbeanlagen dürfen nur in der Zone zwischen dem Sockel und der Unterkante der Fenster des 1. Obergeschosses angebracht werden.
- (5) Unzulässig sind:
 - Werbeanlagen über 2,00 m² Fläche,
 - Blink- und Kletterschriften,
 - eigenständig leuchtende Werbeanlagen, mit Ausnahme der Anlagen für Apotheken.

- (6) Schriftbänder und Tafeln sind so auszuführen, dass sie höchstens 2/3 der Fassadenbreite einnehmen. Ihre Höhe muss weniger als 0,50 m betragen.
- (7) Ausleger sind nur zulässig, wenn sie höchstens 1,00 m breit und höchstens 1,00 m hoch sind.
- (8) Unzulässig ist das großflächige Bekleben oder Bemalen von Schaufenstern. Großflächig ist das vollständige Bekleben des Oberlichtes oder mehr als 20% der Schaufensterfläche.
- (9) Werden Werbeanlagen an Schaufenstern angebracht, ist das Verteilen von Buchstaben eines Wortes auf verschiedene Fenster unzulässig.
- (10) Warenautomaten sind nur in Hauseingängen, Einfahrten und Passagen zulässig.

Kapitel III Zone 2

§ 20 Baumaterialien und Fassaden

Bei Fassaden sind folgende Gestaltungselemente unzulässig:

- Verkleidungen aus Kunststoff oder Blech,
- Verkleidung aus gewellten Materialien,
- glitzernde oder glänzende Putzoberflächen.

§ 21 Fachwerk

Fachwerkfassaden sind freizuhalten bzw. im Falle von Fassadenänderungen freizulegen, wenn es sich um nachträglich verputztes oder verkleidetes Sichtfachwerk handelt.

§ 22 Dachdeckung

- (1) Als Dacheindeckung sind nur rote, rotbraune, naturrote und in diesen Farben geflammte Tondachziegel zulässig.
- (2) Großformatige Ziegel mit weniger als 13 Stück je m² sind nicht erlaubt.

§ 23 Dachaufbauten

- (1) Als Dachaufbauten sind nur Einzelgauben, Doppelgauben und Zwerchhäuser zulässig.
- (2) Die Außenwände der Dachaufbauten sind in Farbe und Material wie die Fassade auszuführen. Schiefer- oder Holzverkleidung ist für die Außenwände der Dachaufbauten zulässig. Die Eindeckung muss in Farbe und Material wie die Eindeckung des Hauptdaches ausgeführt werden.

§ 24 Fenster

- (1) Die Außenwandfläche muss gegenüber der Fensterfläche überwiegen.
- (2) Fenster sind als stehende Rechtecke auszubilden.
- (3) Fenster sind mit profiliertem Kämpfer, Stulp oder Sprossen auszubilden.
- (4) Innen liegende Sprossen sind unzulässig.
- (5) Glasbausteine und farbige Gläser sind unzulässig.

§ 25 Einfriedungen, Stützmauern

- (1) Vom öffentlichen Raum einsehbare Einfriedungen müssen aus Holzzäunen mit senkrechter Lattung oder aus handgeschmiedeten Eisengittern bestehen.
- (2) Andere Einfriedungen, die vom öffentlichen Raum einsehbar sind, insbesondere Jägerzäune, Sichtbetonmauern und Maschendrahtzäune sind nicht zulässig.
- (3) Vom öffentlichen Raum einsehbare Stützmauern sind aus den Natursteinarten Kalkstein, Granit, Basalt oder Sandstein herzustellen

§ 26 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke

- (1) Vorgärten sind nicht als Arbeits- oder Lagerfläche zu nutzen.
- (2) Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten.
- (3) Wege- und Hofbefestigungen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

- (4) Als Bäume sind nur Laub- und Obstbäume zulässig.
- (5) Bei Höfen und Einfahrten, die an öffentliche Flächen angrenzen, muss, wenn eine Befestigung vorgesehen ist, die Gestaltung und die Materialwahl wie bei den öffentlichen Flächen in Naturstein oder Beton mit Natursteinvorsatz ausgeführt werden.

§ 27 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- (2) Werbeschriften sind horizontal am Gebäude anzubringen.
- (3) Werbeanlagen sind unzulässig an Einfriedungen, in und an Fenstern, an Toren, Türen und Fensterläden.
- (4) Werbeanlagen sind so anzubringen, dass sie Gesimse, Erker, Inschriften und Gedenktafeln nicht überdecken.
- (5) Unzulässig sind:
 - Werbeanlagen über 2,00 m² Fläche,
 - Blink- und Kletterschriften,
 - eigenständig leuchtende Werbeanlagen mit Ausnahme der Anlagen für Apotheken

Kapitel IV Schlussbestimmungen

§ 28 Abweichungen

- (1) Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung können gemäß § 63 e Abs. 1 der ThürBO von der Unteren Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt zugelassen werden.
- (2) Ist für eine bauliche Anlage, andere Anlagen oder Einrichtungen, die keiner Genehmigung bedürfen, eine Abweichung erforderlich, so ist diese gemäß § 68 Abs. 3 ThürBO schriftlich zu beantragen.
- (3) Bei verfahrensfreien Bauvorhaben entscheidet die Stadt nach § 63e Abs. 3 ThürBO.

§ 29 Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig:

1. die Trauf- und Firsthöhen entsprechend § 3 Nr. 1 nicht einhält,
2. wertvolle Bauteile nach § 3 Nr. 2 nicht schützt, sichert bzw. funktionsgerecht wieder einbaut,
3. bei der Materialwahl und der Gestaltung der Fassaden den §§ 4, 5, 6 und 20 zuwiderhandelt,
4. Anforderungen der §§ 7 und 21 bezüglich Fachwerk nicht beachtet,
5. bei der Dachgestaltung, bei Dachaufbauten und Dachausstattung den §§ 8, 9, 10, 11, 22 und 23 zuwiderhandelt,
6. Anforderungen der §§ 12, 13, 14 und 24 hinsichtlich der Größe, Maßverhältnisse und Gestaltung der Fenster, Schaufenster und Schaukästen sowie hinsichtlich der Zulässigkeit und Ausführung von Markisen und Rollläden nicht beachtet,
7. bei der Gestaltung von Toren, Türen, Freitreppen und Stufen den § 15 nicht beachtet,
8. die Bestimmungen des § 17 hinsichtlich der Ausstattungen im Bereich öffentlicher Flächen und Fassaden und die §§ 18 und 26 zu Außenanlagen missachtet,
9. die Bestimmungen der §§ 16 und 25 nicht beachtet,
10. hinsichtlich der Zulässigkeit, Größe, Maßverhältnisse und Gestaltung von Werbeanlagen und der Zulässigkeit von Warenautomaten den §§ 19 und 27 zuwiderhandelt.

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

Bei diesem Dokument handelt es sich um eine Version, in die alle eventuellen Änderungen aufgenommen wurden. Eine Rechtsverbindlichkeit wird hiermit ausgeschlossen.

§ 28 Inkrafttreten

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

Meiningen, 25.11.2010

gez. K u p i e t z
Bürgermeister

Versionskontrolle:

Version	Fassung vom	Beschluss- Nummer	veröffentlicht im Amtsblatt	Art der Änderung	Inkrafttreten
Original	20.05.2009	476/48/2008	10/2009 vom 30.05.2009	-	31.05.2009
1. Änderung	25.11.2010	128/14/2010	18/2010 vom 19.12.2010	§§ 1, 4, 5, 8, 9, 10, 12, 15, 16, 17-29	20.12.2010