

Inhaltsverzeichnis

Präambel

§ 1 Geltungsbereich

§ 2 Gestaltungsgründe, Genehmigungsbestände

§ 3 Gestaltungsziele

§ 4 Kulturdenkmale

§ 5 Baukörper und Baumaße

§ 6 Gebäudetypen

§ 7 Dach

§ 8 Fassade

§ 9 Fenster, Schaufenster, Markisen

§ 10 Türen und Tore

§ 11 Vortreppen

§ 12 Ausfahrten

§ 13 Einfriedungen

§ 14 Außenanlagen

§ 15 Straßenmöbel, Straßenschilder

§ 16 Baugenehmigungen

§ 17 Ordnungswidrigkeiten

§ 18 Inkrafttreten

Präambel

zur Gestaltungssatzung der Stadt Hermsdorf (Thür.) in den Gebäuden, Straßen und Plätzen der Stadt Hermsdorf sind die Geschichte, die Bedeutung der Stadt, die Lebensart, gewerbliche Struktur und der Besitzstand früherer Generationen ablesbar.

Den historischen Ursprüngen entsprechend und der daraus entstandenen städtebaulichen Entwicklung will die Stadt Hermsdorf Rechnung tragen, indem sie es als eine ihrer vornehmsten kulturellen Aufgaben in unserer Zeit ansieht, diese Entwicklung fortzuführen bzw. wichtige Zeugnisse der Vergangenheit zu erhalten, neben der Förderung städtebaulicher Entwicklung in die Zukunft. Die Stadt möchte mit der Entwicklung in die Zukunft ihre Identität aus der Vergangenheit in ihrem Städtebau bewahren. Die politischen Veränderungen der letzten Jahre haben dafür die Voraussetzungen geschaffen. Um sie in rechter Weise nutzen zu können und irreparable Schäden zu vermeiden, geben sich die Bürger der Stadt Hermsdorf die vorliegende Gestaltungssatzung. Sie zu verwirklichen und damit die Wohn- und Lebensqualität in unserer Stadt zu erhöhen, sind alle Bürger mit Ideen und Tatkraft aufgerufen.

Aufgrund der §§ 19 Abs. 1 Satz 1 und 21 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung-ThürKO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 5 vom 24.04.2017 (GVBl. S. 91,95) und des § 88 Abs. 1 Nr. 1 und 4 Thüringer Bauordnung (ThürBO) i. d. F. vom 13.03.2014 (GVBl. S. 49), beschließt der Stadtrat der Stadt Hermsdorf die folgende "Gestaltungssatzung der Stadt Hermsdorf":

§ 1 Geltungsbereich

1. Diese Satzung gilt für die Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie für Grundstücke und andere Anlagen und Einrichtungen, auch wenn diese Maßnahmen keiner Baugenehmigung bedürfen. Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Teile der Altstadt von Hermsdorf entsprechend der zeichnerischen Umgrenzung, in dem als Anlage beigefügten Plan (Lageplan M 1:2.000). Diese Zeichnung ist Bestandteil der Satzung.

Folgende Straßen und deren Umgebung sind Bestandteil der Satzung:

- Kreuzungsbereich Rodaer Straße – Schulstraße – Alter Markt- Reichenbacher Straße und Schleifreisener Weg
- Alter Markt -Reichenbacher Straße –bis Thilo – Schoder-Bau
- Alte Regensburger Straße mit Anschluss Geraer Straße - Bergstraße
- Eisenberger Straße bis Bahnhof – Naumburger Straße ab Rathaus
- Kinderheimgasse
- Kirche und Umgebung

2. Festsetzungen aus Bebauungsplänen gelten vorrangig.

§ 2 Gestaltungsgründe, Genehmigungsbestände

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt und zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung bedarf die Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung.

§ 3 Gestaltungsziele

Im Geltungsbereich dieser Satzung ist neben der Erhaltung wertvoller historischer Einzelgebäude die kulturell bedeutsame Gesamtheit der die historische Stadt prägenden Merkmale zu sichern. Bei Neubauten ist dieser Zusammenhang zu gewährleisten durch

- a) die Erhaltung oder Wiederherstellung der aus historischen Grundstücksgrößen überkommenen Formate durch entsprechende Aufgliederung in Baukörper, die diesen Grundstücksmaßstab erkennen lassen,

- b) die Erhaltung der durch Knicke, Vor- und Rücksprünge der einzelnen Hausfronten jeweils nach den gegebenen Grundstücksbreiten bewirkten Lebendigkeit und Untergliederung der einzelnen Straßen- und Platzräume,
- c) die Einhaltung bzw. Wiederherstellung der ortstypischen Giebel- und Traufstellung zu den einzelnen Straßen und Plätzen,
- d) die Zulassung von Trauf- und Giebelstellungen nur im Einklang mit der vorhandenen städtebaulichen Situation,
- e) die Erhaltung des Baucharakters der Gebäude, wie sie im städtebaulichen Gutachten charakterisiert sind,
- f) die Erhaltung der Geschlossenheit, Maßstäblichkeit und Einheitlichkeit der Dachlandschaft einschließlich der Materialien, wie sie etwa denen zur Bauzeit entsprechen.

§ 4 Kulturdenkmale

1. Die Vorschriften des Thüringer Denkmalschutzgesetzes vom 14.04.2004 (Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 16.12.2008) bleiben unberührt.
2. Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung befinden sich Kulturdenkmale, die in einer Anlage, welche Bestandteil dieser Satzung ist, ausgewiesen sind. Die Liste der Kulturdenkmale unterliegt einer Veränderung. Der aktuelle Stand kann nur bei der der Unteren Denkmalschutzbehörde abgefragt werden.
3. Für alle Veränderungen an Denkmalen ist die untere Denkmalschutzbehörde zuständig.

§ 5 Baukörper und Baumaße

1. Jeder Baukörper muss im Ensemble als einzelne, individuelle Einheit erkennbar sein und muss sich in seinen Maßen und Proportionen in die vorhandene bzw. durch diese Satzung angestrebte Erscheinung der Umgebung einfügen.
2. In Grenzbereichen zwischen älterer und neuerer Bebauung setzt die Ältere Maßstäbe.
3. Bestehende Traufgassen dürfen nicht überbaut werden.
4. Die Traufsprünge sind beizubehalten bzw. wieder herzustellen. Ausnahmsweise können maximal zwei nebeneinander liegende Gebäude die gleiche Traufhöhe haben.

§ 6 Gebäudetypen

1. Die im Geltungsbereich der Satzung möglichen Gebäudetypen sind: der Giebeltyp und der Traufseittyp. Dies gilt für die Bebauung an der Straße sowie an den Hofseiten der Anlagen. Sondertypen können dort, wo dies aus historischer Entwicklung begründet ist oder an besonders gekennzeichneten Stellen als Ausnahmen zugelassen werden.
2. Die Gebäudetypen müssen so gestaltet sein, dass sie dem vorhandenen oder an der betreffenden Stelle vorgesehenen Gebäudetyp entsprechen oder ihn aufnehmen. Die für den jeweiligen Gebäudetyp charakteristischen Gestaltungsmerkmale müssen bei Neubauten und baulichen Veränderungen zur Unterscheidung der Typen erhalten oder entsprechend wieder aufgenommen werden.

§ 7 Dach

1. Bei baulichen Maßnahmen ist die Dachlandschaft in ihrer Einheitlichkeit, Lebendigkeit und Geschlossenheit in Bezug auf Dachformen, maßstäbliche Gliederung, Material und Farbigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Wo in der Umgebung bezüglich der Dachneigung, der Stellung der Dächer zur Straße, der Dachform und der Dachaufbauten eine Einheitlichkeit besteht, sind diese Formen zu übernehmen.
2. Dachneigungswinkel unter 40 Grad sind bei Satteldächern nicht zulässig. Nebeneinander darf derselbe Neigungswinkel nur zweimal und nur bei unterschiedlich breiten Baukörpern vorkommen. Die Differenz muss mindestens 2 Grad betragen.

Bei Neubauten sind Dachneigungen ab 35° zulässig.

3. Als Dachform für die Hauptgebäude ist ein Sattel- oder Krüppelwalmdach auszuführen oder eine aus diesen Dächern abgeleitete Form. Die ursprüngliche Dachform eines bestehenden Gebäudes ist bei einem Um- oder Neubau zu übernehmen. Nebengebäude, Garagen und Carports sind, wenn sie mit mindestens 5,0m Abstand zur Straße errichtet werden, mit einem Flachdach zulässig.
4. Dachgauben dürfen nicht länger als 70% der Trauflänge sein. Die Fensterbreite darf höchstens 80 % der gesamten Vorderfront einer Gaube einnehmen.
5. Dacheinschnitte und liegende Dachfenster sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum der angrenzenden Straße aus nicht einsehbar sind. Dachflächenfenster sind in Bereichen, die von öffentlich begehbaren Flächen nicht einzusehen sind, auf max. 80% der Dachfläche zu beschränken. Dachflächenfenster in Bereichen, die von öffentlich begehbaren Flächen einsehbar sind, unterliegen nachfolgenden Beschränkungen:

Sie sind in der Breite auf ein Sparrenfeld zu beschränken. Die max. Höhe darf 1,4 m nicht überschreiten. Der Abstand zwischen den einzelnen Dachflächenfenstern muss mindestens 2

- Sparrenfelder betragen. Die Gesamtbreite der Dachflächenfenster darf 50% der Dachfläche nicht überschreiten.
6. Dachrinnen, Fallrohre und andere aus Blech hergestellte Teile des Daches sind zurückhaltend in das Straßenbild einzufügen und dem Gebäude anzupassen.
 7. Einzusehende Antennenanlagen sind genehmigungspflichtig.
 8. Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien sind in der Dachfläche zulässig. Sie sind in Form und Proportion so anzuordnen, dass sie innerhalb der Dachfläche nicht störend wirken. Eine versetzte Anordnung der Anlagen ist nicht zulässig. Die Gestaltung ist im Einvernehmen mit der Stadt vorzunehmen.
 9. Zur Dacheindeckung sind nur Materialien zulässig, die sich mit Farbe und Form in den historischen Bestand einfügen. Zulässig sind nichtengobierte oder engobierte Ton-Dachziegel verwendet werden. Edelingoben sind nicht zulässig. Dachsteine können ausnahmsweise zugelassen werden.

§ 8 Fassade

1. Jede Fassade muss eine selbständige individuell gestaltete Einheit sein und ein Erscheinungsbild aufweisen, das sich in die bestehende bzw. durch diese Satzung angestrebte Gestalt des Ensembles einfügt.
2. Aufeinanderfolgende Fassaden dürfen hinsichtlich ihrer Gesamtentwicklung und ihrer Einzelelemente nicht vereinheitlicht werden.
3. Aufeinanderfolgende Fassaden oder Fassadenabschnitte des gleichen Gebäudetyps müssen sich in der Gestaltung in mindestens zwei der folgenden Merkmale unterscheiden: Breite der Fassadenabschnitte, Höhe der Fassadenabschnitte, Gliederung der Straßenfassade, Verhältnis von Wandflächen zu Öffnungen, Ausbildung von Fenstern und Türen, Geschosshöhe, Brüstungshöhen, Art und Maß der Plastizität, Gestaltung der Oberflächen, Farbgestaltung.
4. Ein und dasselbe auffällige Gestaltmerkmal soll in gleicher Ausführung nur in begründeten Ausnahmefällen an verschiedenen Gebäudefassaden wiederholt werden. Die Höhe der Fassade und die horizontalen Gliederungselemente müssen dabei stets unterschiedlich sein.
5. Die tragenden Elemente müssen im Erdgeschossbereich und den der Straßenseite zugewandten Gebäudeseiten und Gebäudeecken als deutlich ablesbare Pfeiler oder Wandscheiben ausgebildet werden.
6. Für die Gestaltung der Fassaden sind die für die alte Stadt charakteristischen Materialien zu verwenden; dazu gehören Putz, Holz, Kalk- und Sandstein. Es sind wenig strukturierte,

möglichst glatte Putze zu verwenden. Keramische Platten im Sockelbereich sind nicht zugelassen bzw. im Falle von Fassadenerneuerung möglichst zu entfernen.

7. Fachwerkfassaden sind freizuhalten bzw. im Falle von Instandsetzungsarbeiten freizulegen, wenn es sich um historisches Sichtfachwerk handelt.
8. Die Farbfassung von Fassaden muss sich dem Umfeld anpassen. Extrem dunkle Fassadenanstriche sind nicht zulässig. Für Anstriche an Fachwerkausfachungen sind nur zurückhaltende erdfarbene Töne zu verwenden. Die Holzteile sind matt zu streichen und- wenn keine Farbbefunde zu erstellen sind – im hell- bis dunkelbraunen Farbton an einem Gebäude einheitlich zu fassen. Die Holzteile sind deutlich dunkler als die Ausfachungen zu gestalten.
9. Bei Neubauten sind zeitgemäße Baumaterialien zulässig. Die Gestaltung und die Materialien sind abzustimmen.

§ 9 Fenster, Schaufenster, Markisen

1. Fenster müssen dem Charakter und Stil des Gebäudes entsprechen. Bei künftigen Umbauten sollten bereits veränderte Fenster dem Charakter und Stil des Gebäudes wieder angepasst werden. Blumenschmuck an den Fenstern ist zulässig.
2. Bei einer lichten Breite (Rohbaumaß) über 0,8 m sind Fenster mehrflügelig auszuführen. Die Fensterflügel sind durch Sprossen waagrecht und senkrecht so zu unterteilen, dass keine Scheibenseite länger als 0,5 m ist. Die Sprossenbreite beträgt maximal 20 mm.
3. Fenster mit einer Höhe über 1,45 m (Rohbaumaß) sind mit Kämpfer und Oberlicht auszuführen. Niedrigere Fenster können ebenso ausgeführt werden.
4. Sohlbänke müssen in Material, Farbigkeit und Proportionen dem historischen Zustand Rechnung tragen. Zulässig sind Sohlbänke aus Zinkblech, Naturstein oder Kunststein.
5. Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig und in Größe und Proportionen auf das Gebäude und seinen Maßstab abzustimmen. Dabei ist eine Gliederung der Fläche einzuhalten, die dem historischen statischen Konstruktionssystem entspricht. Sie müssen Brüstungen oder Sockel erhalten und sind entsprechend der Gestaltung der Obergeschosse mit deutlich ablesbaren Pfeilern zu untergliedern.
6. Mauerpfeiler zwischen Schaufenstern und zwischen Schaufenstern und einer Tür oder sonstiger Öffnungen müssen mindestens 0,28 m breit sein. Pfeiler dürfen nicht mehr als 0,05 m hinter der Außenwand liegen.
7. Die sichtbare Schaufensterkonstruktion ist in Holz, in Metall oder in Kunststoff mit Holzoptik herzustellen.

8. Markisen dürfen die gestalterische Einheit der Fassade nicht stören und keine bedeutsamen Gestaltungselemente überdecken. Alle Markisen eines Gebäudes müssen etwa dieselbe Form und Farbe haben.
9. Vordächer und Balkone dürfen an der Straßenseite nicht neu errichtet werden.

§ 10 Türen und Tore

Türen und Tore sind in der Regel in Holz auszuführen. Dabei soll die Formensprache, Gliederung und Farbgebung der noch vorhandenen Tore und Türen der Umgebung als Leitfaden für eine neue handwerkliche Ausführung dienen. Bereits veränderte Türen und Tore sind bei Umbauten in ihren historischen Zustand zurückzusetzen. Historische Türen und Tore sind zu bewahren. Türen sind bei Neubauten auch in Kunststoff oder Aluminium mit Glasfeldern in zeitgemäßer Gestaltung zulässig. Die Gestaltung ist abzustimmen.

§ 11 Vortreppen

Vortreppen bei Hauseingängen sind aus heimischem Naturstein bzw. diesem ähnlichen Kunststein herzustellen. Es sind massive Stufen oder durchgehende Platten möglich.

§ 12 Ausfahrten

Sie sind in Größe und Maßstab entsprechend den bestehenden Toren zulässig, wenn es sich dabei um historisch gewachsene Situationen handelt und die Bauausführung dem Stil des Gebäudes gerecht wird.

§ 13 Einfriedungen

1. Einfriedungen sind zulässig:
 - a. aus vermauerten Natursteinen, die unverputzt oder steinsichtig verputzt sind und mit Natursteinplatten oder Dachziegeln abgedeckt werden.
 - b. aus Holzzäunen mit senkrechten Latten
 - c. aus handgeschmiedeten Eisengittern, hergestellt aus einfachen Rund- und Rechteck-Profilen ohne wesentliches Dekor.
2. Andere Einfriedungsarten, insbesondere Jägerzäune, Betonmauern, Maschendraht und alle Arten von Kunststoffen sind nicht zulässig.
3. In nicht einsehbaren Bereich können Ausnahmen zugelassen werden.

§ 14 Außenanlagen

1. Hinweisschilder, Brunnen, Beleuchtungen und sonstige Merkzeichen im öffentlichen Verkehrsraum sind in Material, Proportion, Form und Farbe dem Charakter des Straßenraumes anzupassen, sofern andere gesetzliche Vorschriften davon nicht berührt werden. Wichtige Blickbeziehungen dürfen durch Plakatwände und – soweit nicht Belange des Straßenverkehrs etwas anderes gebieten – durch Verkehrsschilder nicht beeinträchtigt werden.
2. Als Gehwegbelag ist vorzugsweise Natursteinpflaster zu verwenden. Beton und betonsichtige Materialien sind entsprechend der Planungskonzeption einzusetzen.
3. Für befestigte Hofeinfahrten und Hauszugänge sind Pflasterbeläge zu verwenden.
4. Die privaten Grundstücksflächen zwischen Hauptgebäude und öffentlichen Straßen und Gehwegen, mit Ausnahme von Zufahrten und Zugängen, müssen als Grünflächen mit Baum- bzw. Buschbepflanzung angelegt und unterhalten werden. Vorhandene Bäume müssen erhalten und bei Beseitigung durch Neupflanzung ersetzt werden.
5. Freileitungen jeglicher Art dürfen nicht neu errichtet werden und sind – soweit vorhanden – schrittweise im Rahmen von Erschließungsmaßnahmen unter der Erde zu verlegen.
6. Unzulässig ist das Aufstellen von Tanks und Müllbehältern an Stellen, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.

§ 15 Straßenmöbel, Straßenschilder

Straßenmöbel müssen in Farbe, Material und Gestalt dem städtebaulichen Umfeld entsprechen. Vorzugsweise sind heimische Natursteine, Keramik, Holz und Schmiedeeisen zu verwenden.

§ 16 Baugenehmigungen

1. Im Geltungsbereich dieser Satzung unterliegen alle nach außen wirksamen städtebaulichen Veränderungen der Genehmigungspflicht. Dazu gehört auch die Änderung der Fassadengestaltung, das Anbringen von Empfangsanlagen bzw. Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien. Die Genehmigung kann versagt werden, wenn die beantragten Maßnahmen nicht der Satzung entsprechen.
2. Von den Vorschriften dieser Satzung können Ausnahmen zugelassen werden,
 - wenn die Anforderungen in einem nicht angemessenen Verhältnis zur Baumaßnahme selbst stehen und der zu schützende Aussagewert im Wesentlichen erhalten bleibt;
 - wenn die Maßnahmen Anlagen oder Anlagenteile betreffen, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind;

- bei Sicherungsmaßnahmen, wenn sie der Erhaltung von baulichen Anlagen im Sinne dieser Satzung dienen;
- wenn im Einzelfall besondere öffentliche Belange höher zu bewerten sind, als die Bedeutung der einzelnen baulichen Anlagen und diese nicht im Verzeichnis der schutzwürdigen städtebaulichen Räume, Gebäude und Bauteile oder in der Denkmalliste des Landes Thüringen aufgeführt sind.
- wenn diese Neubauten betreffen.

Diese Ausnahmen können mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

§ 17 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften zu den Allgemeinen Grundsätzen der Gestaltung, den Dächern, den Fassaden, den Fenstern, den Türen und Toren, den Vortreppen, den Ausfahrten, den Einfriedungen, den Außenanlagen, den Straßenmöbeln und –schildern zuwiderhandelt. Insoweit gilt § 86 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO. Eine Ordnungswidrigkeit kann gemäß 86 Abs. 3 ThürBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

§ 18 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie gilt nicht für Maßnahmen, die nachweislich vor dem Inkrafttreten begonnen oder in Auftrag gegeben wurden. Gleichzeitig tritt die Ortsgestaltungssatzung der Stadt Hermsdorf vom 17.02.1992 Nr. 10/92 außer Kraft.

Anlage: Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Innenstadt von Hermsdorf vom November 2017 (Maßstab 1:2.000)

Hermsdorf, den.....

Bürgermeister

Anlage zum § 4 - Kulturdenkmale

Folgende Baudenkmale im Gebäudebestand der Stadt Hermsdorf sind durch die untere Denkmalschutzbehörde und das Landesamt für Denkmalpflege ausgewiesen:

1. Alte Regensburger Straße 2 historischer Guts- und Gasthof "Zum Schwarzen Bär"
2. Alte Regensburger Straße 24
3. Alte Regensburger Straße 32
4. Schulstraße 30 (Friedensschule)
5. Bergstraße 3
6. Bergstraße 7
7. Kirchgasse 2 (St. Salvator-Kirche mit Ausstattung, Kirchhof, Einfriedung)