

Satzung der Gemeinde Niederorschel über die Gestaltung von baulichen Anlagen und die Anbringung von Werbungen im historischen Ortskern (Gestaltungssatzung) in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 30. September 2022



Aufgrund der §§ 2 und 19 Absatz 1 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Kommunalordnung - ThürKO) sowie § 83 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) in den zum Zeitpunkt des Erlasses der Satzung (14. Februar 1995) gültigen Fassungen sowie § 19 Abs. 1 ThürKO und § 88 der ThürBO in den zum Zeitpunkt des Erlasses der 1. Änderungssatzung (30. September 2022) gültigen Fassungen erlässt die Gemeinde Niederorschel folgende Satzung über die Gestaltung von baulichen Anlagen und die Anbringung von Werbungen im historischen Ortskern (Gestaltungssatzung):

§ 1

Grundlage der Satzung sind:

- der Beschluss Nr. 25-6-1990 vom 30. Oktober 1990 zur Einleitung vorbereitender Untersuchungen im Ortskern der Gemeinde Niederorschel;
- die Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB für die Gemeinde Niederorschel vom 20. September 1993

§ 2

- (1) Diese Satzung gilt im historischen Ortskern von Niederorschel, der sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan ergibt, der Bestandteil der Satzung ist.
- (2) Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen und für andere Anlagen und Einrichtungen, an die auf Grund dieser Satzung Anforderungen gestellt werden, unabhängig von einer bestehenden Genehmigungspflicht. Sonstige Vorschriften der Bauordnung bleiben unberührt.

§ 3 - Erhaltung der Eigenart des historischen Ortskernes

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedarf der Abbruch und die Änderung baulicher Anlagen einer Genehmigung. Die Genehmigung darf versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Orts- oder Straßenbild prägt oder von geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.
- (2) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedarf auch die Errichtung von Gebäuden der Genehmigung. Die Genehmigung darf versagt werden, wenn der Charakter des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird oder die bauliche Anlage in Disharmonie mit den angrenzenden Gebäuden steht.
- (3) Die Genehmigung zum Abbruch, der Änderung oder der Errichtung baulicher Anlagen kann mit Auflagen versehen werden, die geeignet sind ein Einfügen der geplanten Maßnahmen in die Ortsgestalt und des Straßenbildes zu gewährleisten. Diese Auflagen können auch Gebote enthalten einzelne Bauteile zu erhalten oder bei Abbruch vor Zerstörung zu bewahren und bei Neuaufbau wieder einzubauen.
- (4) Dem Antrag auf Genehmigung des Abbruchs, der Änderung und der Errichtung baulicher Anlagen ist in jedem Fall eine Bestandsaufnahme aller vor Durchführung der Maßnahme vorhandenen baulichen Gegebenheiten auf dem Grundstück beizufügen, auf welches sich der Antrag bezieht.
Diese Bestandsaufnahme muss enthalten:
 - Einen Lageplan Maßstab 1 : 500 mit Einzeichnung aller auf dem Grundstück befindlichen baulichen Anlagen.
 - Eine Fotodokumentation aus der die vorhandene Straßenansicht und die anliegenden baulichen Anlagen erkennbar sind.
 - Abmessungen der Gebäude nach Länge, Breite und Höhe.

§ 4 - Erweiterung der Genehmigungspflicht

Im Geltungsbereich dieser Satzung unterliegen auch folgende bauliche Maßnahmen entsprechend der getroffenen Festsetzungen der Genehmigungspflicht, auch soweit sie nach den Vorschriften des Gesetzes der Bauordnung genehmigungsfrei sind:

- Alle Veränderungen der äußeren Gestalt baulicher Anlagen durch Anstrich, Verputzen, Verfugen und Änderung der Dacheindeckung, durch Anbringen von Antennenanlagen (einschließlich Satellitenempfangsanlagen) sowie durch Einbau oder Austausch von Fenstern, Türen, Umwehrungen, Außenwandverkleidungen und Außentreppen.
- Verdecken, Beseitigen oder Verändern einzelner Bauwerkselemente, die für die Gestaltung der baulichen Anlage von Bedeutung sind.
- Veränderung oder Neuerrichtung von Einfriedungen, Stützmauern, Absperrungen und vergleichbaren Anlagen, soweit diese vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbar sind.
- Anbringen oder Verändern von Werbeanlagen aller Art an baulichen Anlagen oder auf privaten oder öffentlichen Grundstücksflächen, auch soweit kein Zusammenhang mit baulichen Anlagen besteht.
- Genehmigungen für bauliche Anlagen, die unter Denkmalschutz stehen, bedürfen der Zustimmung der Denkmalschutzbehörde.

§ 5 - Allgemeine Grundsätze

Im Geltungsbereich dieser Satzung müssen bauliche und sonstige Anlagen und Einrichtungen nach Maßstab, Anordnung, Umfang, Form, Gliederung, Material und Farbe mit dem historischen Charakter des Ortskernes in Einklang gebracht werden.

Bei der Änderung oder Neuerrichtung baulicher Anlagen dürfen nur solche Konstruktionen, Materialien und Gestaltungselemente verwendet werden, die dem Charakter der vorhandenen Ortskernbebauung entsprechen. Diese ist insbesondere geprägt durch:

- eine Dacheindeckung aus naturroten Ziegeln.

In der Umgebung von Baudenkmalern müssen bauliche Anlagen so gestaltet sein, dass Erscheinungsbild und Wirkung dieser Baudenkmäler nicht beeinträchtigt werden.

§ 6 (gestrichen)

§ 7 - Besondere Anforderungen an die Ausführung von Bauteilen

- (1) Bauliche Anlagen sind in allen ihren Teilen werkgerecht und unter Beachtung der in § 5 beschriebenen Konstruktionsprinzipien von Fachwerk- oder Mauerwerksbauten auszuführen, um die Maßstäblichkeit des historischen Ortskernes zu wahren.
Von den nachstehenden Einzelschriften kann abgewichen werden, wenn der historische Befund im konkreten Fall eine andere Ausführung rechtfertigt. Die Entscheidung trifft die Gemeinde.
- (2) (gestrichen)
- (3) (gestrichen)
- (4) Hauptdächer sind als Satteldächer, Walmdach oder Krüppelwalmdach mit roter Ziegeldeckung in einer solcher Dachneigung auszuführen, wie sie sich aus dem vorhandenen Baubestand der Nachbarbebauung ergibt.
Dachtraufen sind mit vorgehängter Dachrinne auszubilden.
Versetzte Pultdächer, Pultdächer, Flachdächer usw. können im Einzelfall als Abweichung zugelassen werden.
Zur Dachform und zum Dachmaterial bei untergeordneten Dachteilen (z.B. Anbau) sowie bei Nebengebäuden und Garagen gibt es keine Beschränkungen.
Bei Gebäuden ohne sichtbares Fachwerk sind liegende Dachfenster generell zugelassen. Bei Gebäuden mit sichtbarem Fachwerk entscheidet die Gemeinde im Einzelfall, ob die liegenden Dachfenster mit der Wirkung des Gebäudes auf das Ortsbild vereinbar sind und zugelassen werden.

- (5) (gestrichen)
- (6) Vor dem Abbruch oder der wesentlichen Veränderung vorhandener baulicher Anlagen sind grundsätzlich profilierte oder aus einem besonderen Werkstein hergestellte Tür-, Tor- und Fenstergewände, Giebeleinfassungen, Skulpturen, Holztüren und -tore und sonstige besondere Bauteile sorgfältig auszubauen und bei Wiedererrichtung der baulichen Anlage wieder einzubauen, wenn die Gemeinde dies fordert.
- (7) (gestrichen)

§ 8 - Besondere Anforderungen an das Zubehör baulicher Anlagen (außer Werbeanlagen)

- (1) Der Begriff des Zubehörs baulicher Anlagen umfasst alle Anlagen, Einrichtungen und Gegenstände, die in Zusammenhang mit der baulichen und sonstigen Nutzung eines Grundstücks stehen und durch ihre Funktion und Gestaltung das Bild des historischen Ortskerns mit prägen. Ladesäulen, Wärmepumpen etc. fallen auch unter den Begriff des Zubehörs baulicher Anlagen.
Derartiges Zubehör muss sich nach Anordnung, Anzahl, Form, Gestalt und Farbe der räumlichen Situation des Ortskernes und der Gestaltung baulicher Anlagen unterordnen, unabhängig davon, ob es fest mit einem Bauwerk oder mit dem Baugrundstück verbunden ist oder ob es beweglich ist.
- (2) Das Anbringen von Außenleuchten mit farbigem Licht, blinkenden oder sich bewegenden Konstruktionen oder in einer auffallenden Gestaltung ist unzulässig, auch wenn solche Anlagen keine Werbeanlagen sind. Das Anbringen von Scheinwerfern an Gebäuden oder zum Anstrahlen von Gebäuden oder sonstigen Anlagen und Einrichtungen ist privaten Nutzern untersagt. Ausnahmen sind nur mit besonderer Genehmigung der Ordnungsbehörde befristet zulässig.

§ 9 – Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Als Werbeanlagen gelten Schaukästen und Warenautomaten.

§ 10 – Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig handelt, wer gegen die Bestimmungen dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig verstößt.

Gemäß § 86 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 Euro belegt werden.

§ 11 – Inkrafttreten

Die Satzung sowie die 1. Änderungssatzung treten am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle bisherigen und dieser Satzung entgegenstehenden Vorschriften außer Kraft.

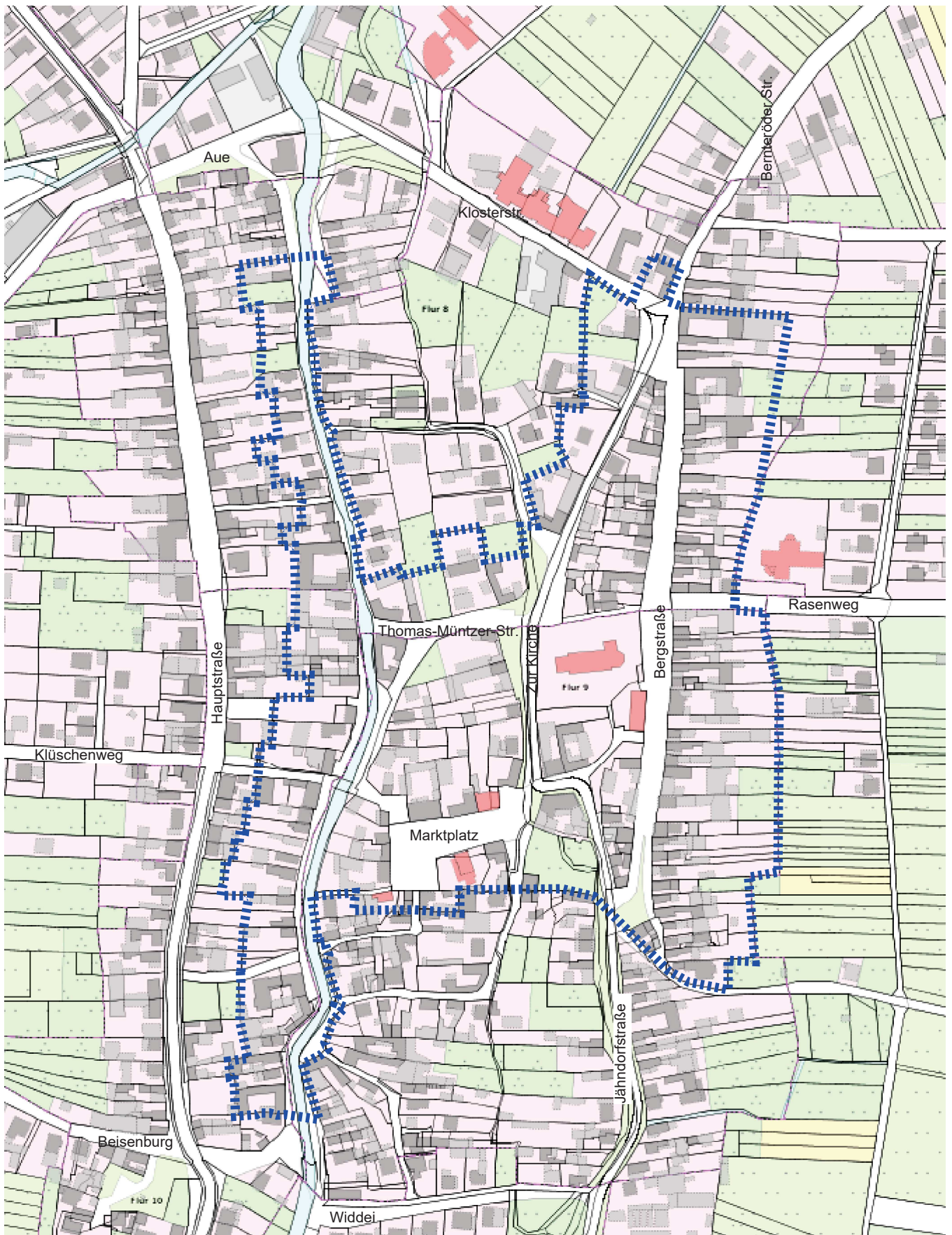
(Siegel)

gez. Ingo Michalewski
Bürgermeister

-
- Urfassung der Satzung rechtskräftig seit: 25. Februar 1995
 - 1. Änderungssatzung rechtskräftig seit: 06. Oktober 2022

Anlage 1

Zeichenerklärung:  Geltungsbereich der Gestaltungssatzung (Stand 2022)



Ausfertigung:

Niederorschel, 30. September 2022

(Siegel)

gez. Ingo Michalewski
Bürgermeister