

Gestaltungssatzung für das Sanierungsgebiet „Innenstadt Langewiesen“

Aufgrund der §§ 19 und 21 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung-ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24. März 2023 (GVBl. S. 127) sowie des § 88 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juli 2022 (GVBl. S. 321) beschließt der Stadtrat der Stadt Ilmenau folgende Satzung:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Sanierungsgebiet „Innenstadt Langewiesen“ und ist als besonders schutzwürdiges Gebiet der Stadt Langewiesen festgelegt. Die Festlegung erfolgt zum Schutz der Innenstadt wegen ihrer geschichtlichen und städtebaulichen Bedeutung sowie ihrer gegenüber dem übrigen Stadtgebiet besonders hervortretenden und erhaltenswerten bauhistorischen Strukturen.

Die Umgrenzung ist in dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan dargestellt.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für alle Grundstücke, baulichen Anlagen, Werbeanlagen, Warenautomaten und sonstigen Anlagen, die innerhalb des in § 1 näher bezeichneten Stadtgebietes liegen und vom öffentlichen Raum einsehbar sind.
- (2) Diese Satzung gilt für alle nach §§ 62 und 63 der ThürBO genehmigungsbedürftigen und verfahrensfreien Vorhaben sowie Vorhaben, die der Genehmigungsfreistellung unterliegen. Dies gilt aber nur insoweit, als diese die Grundstücke, bauliche Anlagen, Werbeanlagen, Warenautomaten und sonstigen Einrichtungen nach Absatz 1 betreffen.
- (3) Für die sich im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung und des Sanierungsgebietes befindenden Grundstücke, die als Einzeldenkmale bzw. Denkmalensembles ausgewiesen sind, bleiben die Festsetzungen und Regelungen des Thüringer Denkmalschutzgesetzes (ThürDSchG) von dieser Satzung unberührt.

§ 3

Parzellenstruktur

- (1) Vorhandene Parzellenteilungen müssen mit den Proportionen an Fassaden und Dächer der Gebäude, mit Farb-/Materialwahl, und an der Einfriedung der Grundstücke erhalten bzw. erkennbar bleiben.
- (2) Schmale Hauszwischenräume (Winkel- und Traufgassen) zwischen vorhandenen Gebäuden sind zu erhalten.
- (3) Zur Erhaltung der das Straßenbild prägenden Bauflucht dürfen Fassadenvor- oder -rücksprünge an Parzellengrenzen 15 cm Tiefe nicht überschreiten. Ausnahmen sind zulässig, wenn die Notwendigkeit aufgrund des Straßenverlaufes besteht.

§ 4

Gestalt und Abmessungen des Baukörpers

- (1) Bei Neu- und Umbaumaßnahmen sind die Gebäude in ihrer Kubatur, Dachausbildung und Gliederung entsprechend der in ihrer Umgebung vorhandenen Maße und Gestaltungsmerkmale auszuführen. Um die Vielfalt der Baugestaltung zu bewahren, ist darauf zu achten, dass durch Fassadenveränderungen und Neubauten keine Uniformität des Straßenbildes entsteht.
- (2) Vorhandene Bautiefen der Vorderhäuser sollen beibehalten werden.
- (3) Die Höhe von Nebengebäuden soll sich dem Vorderhaus hierarchisch unterordnen. Dabei darf die Traufhöhe von Nebengebäuden nicht die des Vorderhauses übersteigen.

- (4) Bei Neu- und Umbaumaßnahmen muss die ursprüngliche Traufhöhe erhalten werden.
- (5) In gleichgeschossigen Bereichen darf die Traufhöhe eines Neu- oder Umbaus die der Nachbargebäude nicht mehr als 5 % über- bzw. unterschreiten.

Die Bestimmungen des Absatzes 4 und 5 gelten sinngemäß auch für die Firsthöhen.

§ 5 Dächer

- (1) Die ursprüngliche Dachform vorhandener Gebäude ist zu erhalten bzw. bei baulichen Maßnahmen am Dach wiederherzustellen. Als Dachformen sind nur Satteldächer, in begründeten Einzelfällen Walm-, Krüppelwalm- und Mansarddächer zulässig.
- (2) Die Dachneigung der Hauptgebäude muss zwischen 35 Grad und 50 Grad betragen. Für Nebengebäude können eine geringere Dachneigung bzw. Flachdächer zugelassen werden, wenn dadurch das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.
- (3) Der Dachüberstand an der Traufe soll 60 cm nicht überschreiten. Die Sparrenköpfe sind mit einem, gegebenenfalls profilierten, Traufgesims abzuschließen.
- (4) Von öffentlichen Flächen aus sind sichtbare Pfetten und Sparrenköpfe nur an Gaubentraufen zulässig.
- (5) Ortgänge sind entsprechend dem historischen Bestand der Umgebung auszubilden. Der Dachüberstand soll 15 cm nicht überschreiten. Bei freistehenden Gebäuden kann ein maximaler Dachüberstand bis 30 cm zugelassen werden.
- (6) Der von öffentlichen Flächen aus seitlich sichtbare Abschluss des Daches hat mit einem Ortgangbrett einschließlich Verblechung oder mit einem Ortgangziegel zu erfolgen.
- (7) Alle sichtbaren Teile des Dachabschlusses (Ortgang, Traufbretter, Schalungsunterseiten, Sparrenköpfe) sind farblich auf die Dach- und Fassadengestaltung abzustimmen.
- (8) Verwahrungen und Dachentwässerungen sind aus Zink-, Aluminium- oder Kupferblech auszubilden.
- (9) Für die Dacheindeckung sind nichtglänzende Materialien zu verwenden. Es sind Tondachziegel und Naturschiefer sowie Materialien, die in Form, Farbe, Materialstärke und Eindeckung Naturschiefer oder dem Tondachziegel entsprechen, zulässig. Bei Tondachziegeln sind rote oder graue Farbtöne zu verwenden. Zulässig sind auch Solardachziegel, die dem Erscheinungsbild einer Tondachziegel entsprechen.
- (10) Alle Dachflächen eines Gebäudes müssen dasselbe Eindeckungsmaterial aufweisen.
- (11) Dachaufbauten haben sich nach Anzahl, Art, Maß und Anordnung an den historischen Bestand des umliegenden Bereiches zu orientieren. Ihre Lage muss auf die Fassadengliederung Bezug nehmen. Alle Dachaufbauten sind in gleicher Materialart und Farbe wie das Hauptdach einzudecken.
- (12) Gauben sind als Schlepp- oder stehende Gauben auszuführen. Die Breite aller Gaubenvorderseiten darf nicht mehr als die Hälfte der Gesamtbreite des Daches betragen. Gauben müssen von den Ortgängen bzw. Gratkanten jeweils mind. 1,25 m entfernt sein und untereinander einen Mindestabstand von jeweils 1,00 m haben. Der Abstand zum First bzw. zur Traufe darf, auf der Oberfläche der Dachhaut gemessen, 75 cm nicht unterschreiten.
- (13) Dachflächenfenster sind zulässig. Sie sind in den Achsen der darunter liegenden Öffnungen anzuordnen. Dachflächenfenster in Bereichen, die von öffentlich begehbaren Flächen einsehbar sind, dürfen mit der Gesamtbreite der Dachflächenfenster 40% der Dachflächenbreite nicht überschreiten. Die Dachflächenfenster sind mit einer maximalen Breite von 1,20 m und einer maximalen Höhe von 1,60 m zulässig.
- (14) Zwerchhäuser sollen sich als untergeordnete Teile in das Gesamtgebäude einfügen.
- (15) Schneefangeinrichtungen sind in der Farbe der zugehörigen Dachdeckung, in Zink oder Kupfer auszuführen.

- (16) Antennenanlagen sind im Dachraum oder so an der Fassade anzubringen, dass sie von den angrenzenden öffentlichen Flächen aus nicht einzusehen sind.
- (17) Der Einbau von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ist zulässig, wenn der Gesamteindruck des Gebäudes und seiner Umgebung dadurch nicht gestört, beeinträchtigt oder verändert wird. Sie sind in Form und Proportion so anzuordnen, dass sie innerhalb der Dachfläche nicht störend wirken. Eine versetzte Anordnung sowie Zerstückelung der Anlage ist nicht zulässig. Der Einbau hat parallel zur Dachfläche zu erfolgen, eine Aufständigung ist nicht zulässig.
- (18) Schornsteine sind in Klinkermauerwerk herzustellen oder mit Schiefer zu verkleiden. Nachträglich dürfen Schornsteine an der Außenwand errichtet werden, wenn sie von öffentlichen Flächen nicht sichtbar sind.

§ 6 Fassaden

- (1) Die Fassaden der Vorderseiten und von öffentlichen Flächen aus einsehbarer weiterer Gebäudeseiten sind horizontal in eine untere Abschlusszone (Sockel), eine Normalzone und eine obere Abschlusszone (Traufe, Dach, Giebel) zu gliedern. Jede Fassade soll horizontale Gliederungselemente (Sockel, Gesimse) und vertikale Gliederungselemente (Fenster-, Türachsen) besitzen.
- (2) Bei allen Fassadenerneuerungen ist die vorhandene Fassadengliederung zu erhalten sowie verlorengegangene oder beseitigte Gliederungselemente sind wiederherzustellen.
- (3) Die Fassadengliederung von Neubauten soll sich an der plastischen Gliederung der ortsbildprägenden Fassaden orientieren.
- (4) Eine Reihung gleicher Fassaden ist zu vermeiden.
- (5) Erker, Balkone, Loggien, Austritte oder andere Vorbauten sind nur auf den von öffentlichen Flächen nicht sichtbaren Fassaden zulässig.
- (6) Vorhandene Sockel aus Naturstein sind steinsichtig zu sanieren. Für den Sockel sind nur Verkleidungen aus regionalem Naturstein zu verwenden. Für Sockelputz ist nur mineralischer feinkörniger, richtungslos verriebener Verputz (maximal 2 mm-Körnung) zu verwenden.
- (7) Fassaden sind in feinkörnigem, richtungslos verriebenem Verputz (maximal 2 mm-Körnung), in Naturschiefer, in Holz oder in Sichtfachwerk herzustellen. Vorhandene Schieferbekleidungen sind zu erhalten oder wiederherzustellen. Bei Schieferbekleidungen sind Gliederungselemente bzw. Zierdeckungen erwünscht.
- (8) Vorhandenes Sichtfachwerk muss erhalten werden. Gefache sind bündig zu den Hölzern mit feinkörnigem, möglichst mineralischem, richtungslos verriebenem Verputz (maximal 2 mm-Körnung) zu versehen. Vorhandene Klinkergefache sind zu erhalten.
- (9) Die Farbgestaltung der Fassaden muss dem ortstypischen Erscheinungsbild und der Architektur des Gebäudes entsprechen. Die Farbgebung benachbarter Gebäude muss sich unterscheiden und sich harmonisch in das Straßenbild einfügen. Eine Veränderung der Farbgebung ist mit der Stadtverwaltung bzw. ggf. auch mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen.
- (10) Bei Anstrich hölzerner Fassadenteile sind offenporige, lasierende Anstrichstoffe zu verwenden.
- (11) Die Farbe der Fenster, Türen und Tore sind auf die Farbigkeit der Fassade abzustimmen.

§ 7 Fassadenöffnungen

- (1) Das ortstypische Verhältnis von offenen zu geschlossenen Fassadenflächen muss gewahrt bleiben, d.h. der Anteil an geschlossener Fassadenfläche hat zu überwiegen.
- (2) Die Anzahl und die Größe von Wandöffnungen sowie ihre Anordnung sollen sich an dem Vorbild der überlieferten Fassadengestaltung orientieren.

- (3) Vorhandene Fenster- und Türumrahmungen an Gebäuden sind zu erhalten. Andernfalls sind Fenster- und Türöffnungen durch Umrahmungen gegenüber den Wandflächen hervorzuheben. Die Verwendung von Riemchen ist unzulässig.
- (4) Fenster müssen stehende Formate haben (hochrechteckig). Vorhandene Segmentbögen als obere Abschlüsse der Fensteröffnungen sind zu erhalten. Die Fenster müssen sich in ihrer Konstruktion und Abmessung dem Bogen anpassen.
- (5) Historische Fenster und Schaufenster sind mit ihrer Teilung zu erhalten.
- (6) Fenster sind durch Sprossen zu gliedern. Ab einer Öffnungsbreite (Rohbaulichtmaß) von 1,00 m sind Fenster konstruktiv mehrflügelig auszuführen. Ab einer Öffnungshöhe von 1,45 m ist ein Kämpfer auszubilden. „Französische Fenster“ sind in Obergeschossen unzulässig.
- (7) Rahmen und Sprossen sind annähernd wie die überlieferten Vorbilder zu dimensionieren. Sprossen dürfen nicht in Scheibenzwischenräume eingearbeitet werden.
- (8) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie sind hochrechteckig auszubilden. Achsen und Teilungen müssen der Konstruktion des Gebäudes und der Proportion der Fassade entsprechen. Schaufenster sind mit mindestens 50 cm hoher Brüstung auszubilden. Sie müssen die gleiche Leibungstiefe wie die übrigen Fenster im Erdgeschoss haben.
- (9) Bei der Ausbildung von Wärmedämmfassaden sind die Fensterrahmen jeweils um die Stärke der aufzubringenden Wärmedämmung nach außen zu versetzen, so dass die vor der Dämmmaßnahme vorhandene Fassadenansicht erhalten bleibt. Vorhandene Fenstereinfassungen in Holz sind nach der Dämmung wieder auf den Außenputz aufzusetzen.
- (10) Fensterbänke müssen in Material, Farbigkeit und Proportionen dem historischen Zustand Rechnung tragen. Zulässig sind Fensterbänke aus Zinkblech, Naturstein, Kunststein und Aluminium in Fensterfarbe.
- (11) In Fassaden, vom öffentlichen Raum aus einsehbar, sind Glasbausteine, strukturierte, gewölbte und farbige Gläser, Fensterbänder und Eckfenster mit durchgehender Glasfläche unzulässig.
- (12) Historisch und handwerklich wertvolle Türen und Tore müssen im Original erhalten werden.
- (13) Hauseingangstüren dürfen je Türblatt einen max. Glasanteil von 30 % im oberen Drittel, Ladeneingangstüren einen Glasanteil von höchstens 60 % aufweisen. Oberlichter sind zu erhalten.
- (14) Garageneinfahrten sind zulässig, wenn sie sich in die Proportion der Gesamtfassade einfügen.
- (15) Rolltore, Sektionaltore und Schwingtore können zugelassen werden, sofern sie der Konstruktion und Gestaltung (Proportionen) mit Profilierung und Oberlichter der ortstypischen Tore entsprechen.
- (16) Türen, Tore, Fenster und Schaufensterrahmen sind in Holz oder in einem dem Erscheinungsbild des Holzes vergleichbaren Material auszuführen. Es können auch Kunststoff- oder Aluminiumfenster eingesetzt werden, sofern sie der Konstruktion und Gestaltung eines Holzfensters entsprechen.

§ 8 Besondere Bauteile

- (1) Bauteile von kulturhistorischem Wert, wie für das charakteristische Gepräge des Stadtbildes eigentümliche oder handwerklich wertvolle Türen und Tore, Türdrücker, Beschläge, Gitter, Geländer, Freitreppen, Bruchsteinmauern, Schilder, Lampen, historische Zeichen und Inschriften, Ausleger und dergleichen sollen an Ort und Stelle erhalten werden.
- (2) Historische Freitreppen aus massivem nicht poliertem Naturstein sind zu erhalten bzw. zu rekonstruieren. Neu herzustellende Eingangstreppen sind allseitig geschlossen in nicht poliertem Naturstein auszuführen. Sichtbare Trägerkonstruktionen sind mit Naturstein oder mit feinkörnigem, richtungslos verriebenem Verputz (maximal 2 mm-Körnung) zu verkleiden.

- (3) Ist aus Sicherheitsgründen ein Treppengeländer notwendig, so ist dieses in Form eines Handlaufes aus Stahl und/oder Holz an der Gebäudefassade zu befestigen. Anderenfalls ist das Treppengeländer in Stahl mit vertikalen Stäben und einem Handlauf aus Stahl oder Holz auszuführen. Kunststoffgeländer und -handläufe sind unzulässig.
- (4) Als Sonnenschutz sind nur bewegliche Markisen zulässig. Sie dürfen Gesimse, Verzierungen oder Umrahmungen nicht überdecken und das Gesamtbild ihrer Umgebung nicht stören. Die Farbe der Markise ist auf die Farbgebung der Fassade abzustimmen. Grelle Farben und Leuchtfarben sind nicht zulässig.
- (5) Markisen dürfen die Breite eines Schaufensters nicht überschreiten. In geöffnetem Zustand müssen sie eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,50 m aufweisen, dürfen max. 1,50 m vor die Fassade vorspringen und die Vorderkante muss mindestens 0,75 m hinter der Bordsteinkante liegen.
- (6) Vorhandene Fensterläden aus Holz (Klappläden) sind zu erhalten. Ursprünglich vorhandene Läden sollen wiederhergestellt werden.
- (7) Das Anbringen von Jalousien, Jalousetten oder Rollläden ist nur zulässig, wenn die Kästen nicht über die Fassadenoberfläche vorstehen und Höhe und Form der Fensteröffnung nicht beeinträchtigen. Die Farbgebung ist auf die Fassade abzustimmen.
- (8) Eingangsüberdachungen als Wetterschutz sind mittig zu den zu überdeckenden Türöffnungen anzuordnen und dürfen seitlich jeweils maximal 0,2 m überstehen. Die Auskragung darf höchstens die Breite des Vordaches betragen. Vordächer müssen an Gehwegen eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,50 m aufweisen. Die Vorderkante muss mindestens 0,75 m vom Bordstein entfernt sein.
- (9) Die Farbgebung der Konstruktionen ist auf die zugehörige Gebäudefassade abzustimmen. Vordächer sollen in dem Material des Hauptdaches, bei verschieferten Fassaden mit Schiefer, eingedeckt werden.

§ 9

Freiflächen und Einfriedungen

- (1) Als Vorgarten wird die nicht bebaute Fläche eines Gebäudegrundstückes zwischen öffentlichem Straßenraum und Gebäudefassade bezeichnet. Sie sind gärtnerisch zu gestalten und nicht als Lagerfläche zu nutzen.
- (2) Private Stellplätze und Aufstellplätze für Müllcontainer sind gegen die Einsehbarkeit vom öffentlichen Straßenraum aus durch Bepflanzung und Bewuchs abzuschirmen; Anpflanzhilfen sind zulässig.
- (3) Befestigungen von Grundstückszugängen und -einfahrten sollen in Pflaster- oder Plattenbelag aus Natur- oder Betonwerkstein (grau, gelbgrau, anthrazit) oder mit wassergebundener Decke hergestellt werden.
- (4) Zur Grundstückseinfriedung sind Staketen- und Bretterzäune, Mauern, schmiedeeiserne Zäune mit senkrechten Stäben und geschnittene Hecken zulässig.
- (5) Draht- und Stabgitterzäune sind nur innerhalb einer Hecke zulässig.
- (6) Die Höhe der Einfriedung darf bis zu 1,20 m betragen.
- (7) Sockel, Pfeiler von Zäunen, Natursteinmauern sind aus massivem Naturstein, nicht polierten Natursteinplatten oder aus Mauerwerk mit feinkörnigem, richtungslos verriebenem Verputz (maximal 2 mm-Körnung) ohne Verwendung reflektierender Bestandteile herzustellen.

§ 10

Nebengebäude und sonstige Anlagen

- (1) Nebengebäude, Garagen, Geräteschuppen o.ä. sollen in Konstruktion, Material und Farbe auf das Hauptgebäude abgestimmt sein.
- (2) Briefkästen an historischen, handwerklich wertvollen Türen und Toren sowie Natursteinmauern sind unzulässig. Sie sind an der Fassade verdeckt anzubringen oder in die Fassade einzubinden sowie in der Material- und Farbgestaltung auf die Fassade abzustimmen. Briefschlitze in Hauseingangstüren sind zulässig.

**§ 11
Fassadenbegrünung**

- (1) Fassadenbegrünungen sollen auf Höfen und an freistehenden Giebelflächen zur Verbesserung des städtischen Mikroklimas durchgeführt werden.
- (2) Im Straßenraum sind Fassadenbegrünungen zulässig, soweit Verkehrsflächen nicht unzulässig eingeschränkt werden.
- (3) Notwendige Kletter- und Rankhilfen sind in ihrer Gestaltung dem Gebäude anzupassen. Dabei dürfen gliedernde oder schmückende Fassadenteile nicht überdeckt werden.
- (4) Blumenkästen sind in der Breite der Fenster auszuführen, Halterungen sollen verdeckt angebracht werden.

**§ 12
Werbeanlagen und Warenautomaten**

- (1) Werbeanlagen mit einer Fläche von mehr als 0,2 m² und ortsfeste Warenautomaten, die länger als 1 Woche angebracht werden und die nach § 60 Abs. 1 Nr. 12 ThürBO nicht baugenehmigungspflichtig sind, bedürfen einer Genehmigung nach dieser Satzung.
- (2) Werbeanlagen sind nur zulässig an der Stätte der Leistung, im Erdgeschoss, in der Brüstungszone des ersten Obergeschosses, wenn im Erdgeschoss eine sonst nach dieser Satzung zulässige Werbung nicht möglich ist, jedoch nicht an Einfriedungen, Türen und Toren. Die Werbeanlage darf keine wesentlichen Bauteile oder architektonische Gliederungen in störender Weise überschneiden oder verdecken.
- (3) Eine Anlage darf sich nicht auf mehr als ein Gebäude erstrecken.
- (4) Anlagen der Außenwerbung müssen sich nach Größe, Form, Farbe, Werkstoff und Anbringungsart dem Charakter des historisch gewachsenen Orts- und Straßenbildes anpassen. Die Werbeanlagen müssen sich dem Bauwerk unterordnen.
- (5) Werbeanlagen sind nur in Form von Einzelbuchstaben oder in Schriftzügen zulässig:
 - als gemaltes Schriftband oder Einzelbuchstaben direkt auf der Hauswand,
 - angebracht auf Schriftträger (Schilder aus Holz oder Metall) in einem maximalen Abstand von 5 cm zur Hauswand,
 - als Einzelbuchstaben aus Metall direkt auf der Hauswand,
 - als hinterleuchtete Einzelbuchstaben aus Metall mit einem maximalen Abstand von 5 cm zur Hauswand
- (6) Ausnahmen können im Geltungsbereich der Satzung für handwerklich gearbeitete und künstlerisch wertvolle Berufszeichen, Stechschilder und Ausleger zugelassen werden. Zu bevorzugen sind Ausleger mit Zunftzeichen.
- (7) Bei Werbeanlagen sind folgende Maße einzuhalten:
 - Höhe von Schriften, Zeichen und Symbolen höchstens 0,35 m; einzelne Buchstaben oder Zeichen können hierbei bis 0,45 m hoch sein.
 - Flache Ausleger sind bis zu einer Stärke von 0,1 m zulässig, sofern sie nicht weiter als 1 m über die Fassadenebene hinausragen und ein Höhenmaß von maximal 1,50m sowie eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,20 m aufweisen.
 - Andere als in Absatz 1 und 2 genannte Werbung darf nicht weiter als 0,2 m über die Fassadenebene hinausragen.
 - Max. Länge von 2/3 des Fassadenabschnittes, jedoch nicht mehr als 6,0 m
 - Hinweis- und Werbeschilder sind bis 0,2 m² Einzelfläche zulässig.
- (8) Warenautomaten und Schaukästen sind nur in Gebäudenischen und Durchgängen sowie als Bestandteile von Schaufensteranlagen zulässig. Sie dürfen nicht in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen.

§ 13
Ausnahmen und Befreiungen

- (1) Von den Vorschriften dieser Satzung, die als Regel- oder Sollvorschriften aufgestellt sind, können begründete Ausnahmen bzw. Befreiungen gewährt werden,
- wenn der zu schützende Aussagewert im Wesentlichen erhalten bleibt,
 - bei Sicherungsmaßnahmen, wenn sie der Erhaltung von baulichen Anlagen dienen,
 - besondere öffentliche Belange im Einzelfall höher zu bewerten sind als die Bedeutung der einzelnen baulichen Anlagen für die Gestaltung des Orts- und Straßenbildes
- Die Ausnahmen bzw. Befreiungen können mit Auflagen und Bedingungen verbunden und befristet erteilt werden. Die Anträge sind schriftlich zu stellen und zu begründen.
- (2) Über Ausnahmen und Befreiungen bei genehmigungsbedürftigen Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Ilmenau.
Über Ausnahmen und Befreiungen bei verfahrensfreien Bauvorhaben und Vorhaben, die der Genehmigungsfreistellung unterliegen, entscheidet die Stadt Ilmenau.

§ 14
Bauantrag / einzureichende Unterlagen

- (1) Die Durchführung von baulichen Maßnahmen und die Errichtung von Anlagen im Sinne des § 2 dieser örtlichen Bauvorschrift sind, sofern es sich um genehmigungsbedürftige Vorhaben handelt, bei der Unteren Bauaufsicht der Stadt Ilmenau zu beantragen.
- (2) Die Durchführung von baulichen Maßnahmen und die Errichtung von Anlagen im Sinne des § 2 dieser örtlichen Bauvorschrift sind, sofern es sich um verfahrensfreie Bauvorhaben und Vorhaben, die der Genehmigungsfreistellung unterliegen, bei der Stadt Ilmenau zu beantragen.
- (3) Den Anträgen auf Genehmigung sind hinreichend aussagefähige Skizzen, Zeichnungen und Fotos beizufügen. Sie sind durch Erläuterungstexte zu ergänzen, aus denen Funktionalität, Material und Verarbeitung eindeutig hervorgehen.

§ 15
Ordnungswidrigkeiten

Wer Vorschriften dieser Satzung oder aufgrund dieser Satzung ergangenen oder vollziehbaren Anordnung vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt, kann gem. § 86 Abs. 3 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) für eine begangene Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 € belangt werden.
Die Zuständigkeit der Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist im § 86 Abs. 5 der Thür BO geregelt.

- (1) Ordnungswidrig gemäß § 86 Abs. 1 ThürBO handelt, wer entgegen:
- § 3 Absatz 1 vorhandene Parzellenteilungen mit den Proportionen an Fassaden und Dächer der Gebäude, mit Farb-/Materialwahl, und an der Einfriedung der Grundstücke so gestaltet, dass sie nicht erhalten bzw. erkennbar bleiben.
 - § 3 Absatz 2, schmale Hauszwischenräume (Winkel- und Traufgassen) zwischen vorhandenen Gebäuden nicht erhält.
 - § 3 Absatz 3 zur Erhaltung der das Straßenbild prägenden Bauflucht die an Fassadenvor- oder rücksprünge an Parzellengrenzen zugelassene 15 cm Tiefe überschreitet.
 - § 4 Absatz 1 bei Neu- und Umbaumaßnahmen am Gebäude die Kubatur, Dachausbildung und Gliederung entsprechend der in ihrer Umgebung vorhandenen Maße und Gestaltungsmerkmale nicht ausführt.
 - § 4 Absatz 2 vorhandene Bautiefen der Vorderhäuser nicht beibehält.
 - § 4 Absatz 3 bei Höhen von Nebengebäuden sich dem Vorderhaus nicht hierarchisch unterordnet und dabei die Traufhöhe von Nebengebäuden die des Vorderhauses übersteigt.
 - § 4 Absatz 4 bei Neu- und Umbaumaßnahmen die ursprüngliche Trauf- und Firsthöhe nicht erhält.
 - § 4 Absatz 5 in gleichgeschossigen Bereichen die Trauf- und Firsthöhe eines Neu- oder Umbaus die der Nachbargebäude mit mehr als 5 % über- bzw. unterschreitet.
 - § 5 Absatz 1 die ursprüngliche Dachform vorhandener Gebäude nicht erhält bzw. bei baulichen Maßnahmen am Dach nicht wiederherstellt.
 - § 5 Absatz 2, die Dachneigung des Hauptgebäudes nicht zwischen 35 Grad und 50 Grad ausbildet.

- § 5 Absatz 3 den Dachüberstand an der Traufe über 60 cm Tiefe ausbildet und die Sparrenköpfe nicht mit einem Traufgesims abschließt.
- § 5 Absatz 4 von öffentlichen Flächen aus sichtbare Pfetten und Sparrenköpfe an Hauptdachtraufen ausbildet.
- § 5 Absatz 5 Ortgänge nicht entsprechend dem historischen Bestand der Umgebung ausbildet, den Dachüberstand mit 15 cm überschreitet und bei freistehenden Gebäuden den Dachüberstand mit mehr als 30 cm ausbildet.
- § 5 Absatz 6 den von öffentlichen Flächen aus seitlich sichtbaren Abschluss des Daches nicht mit einem Ortgangbrett einschließlich Verblechung oder mit einem Ortgangziegel ausführt.
- § 5 Absatz 7 alle sichtbaren Teile des Dachabschlusses (Ortgang, Traufbretter, Schalungs-unterseiten, Sparrenköpfe) nicht farblich auf die Dach- und Fassadengestaltung abstimmt.
- § 5 Absatz 8 Verwahrungen und Dachentwässerungen nicht aus Zink-, Aluminium- oder Kupferblech ausbildet.
- § 5 Absatz 9 für die Dacheindeckung glänzende Materialien und nicht Tondachziegel und Naturschiefer sowie Materialien, die in Form, Farbe, Materialstärke und Eindeckung Naturschiefer oder dem Tondachziegel entsprechen verwendet.
- § 5 Absatz 10 nicht alle Dachflächen eines Gebäudes mit demselben Eindeckungsmaterial ausbildet.
- § 5 Absatz 11 Dachaufbauten nicht nach Anzahl, Art, Maß und Anordnung an den historischen Bestand des umliegenden Bereiches orientiert und die Lage nicht auf die Fassadengliederung Bezug nimmt und alle Dachaufbauten nicht in gleicher Materialart und Farbe wie das Hauptdach eindeckt.
- § 5 Absatz 12 Gauben nicht als Schlepp- oder stehende Gauben ausführt, die Breite aller Gaubenvorderseiten mit mehr als der Hälfte der Gesamtbreite des Daches ausführt, bei Gauben den Mindestabstand zu den Ortgängen bzw. Gratkanten von jeweils 1,25 m und untereinander von jeweils 1,00 m unterschreitet und den Abstand zum First bzw. zur Traufe, auf der Oberfläche der Dachhaut gemessen, 75 cm unterschreitet.
- § 5 Absatz 13 Dachflächenfenster nicht in den Achsen der darunter liegenden Öffnungen anordnet und Dachflächenfenster in Bereichen, die vom öffentlich begehbaren Flächen einsehbar sind, mit der Gesamtbreite der Dachflächenfenster 40% der Dachflächenbreite überschreitet sowie die Dachflächenfenster mit einer Breite von 1,20 m und mit einer Höhe von 1,60 m überschreitet.
- § 5 Absatz 14 Zwerchhäuser nicht als untergeordnete Teile in das Gesamtgebäude einfügt.
- § 5 Absatz 15 Schneefangeinrichtungen nicht in der Farbe der zugehörigen Dachdeckung, in Zink oder Kupfer ausführt.
- § 5 Absatz 16 Antennenanlagen im Dachraum oder an der Fassade so anbringt, dass sie von den angrenzenden öffentlichen Flächen aus einsehbar sind.
- § 5 Absatz 17 beim Einbau von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie diese in Form und Proportion so anordnet, dass sie innerhalb der Dachfläche störend wirken, die Anlage versetzt sowie zerstückelt anordnet und den Einbau nicht parallel zur Dachfläche und mit einer Aufständigung ausführt.
- § 5 Absatz 18 Schornsteine nicht in Klinkermauerwerk herstellt oder nicht mit Schiefer verkleidet sowie nachträglich Schornsteine an der Außenwand so anbringt, dass sie von öffentlichen Flächen aus sichtbar sind.
- § 6 Absatz 1 die Fassaden der Vorderseiten und von öffentlichen Flächen aus einsehbarer weiterer Gebäudeseiten nicht horizontal in eine untere Abschlusszone (Sockel), eine Normalzone und eine obere Abschlusszone (Traufe, Dach, Giebel) gliedert und wenn jede Fassade nicht horizontale Gliederungselemente (Sockel, Gesimse) und vertikale Gliederungselemente (Fenster-, Türachsen) besitzt.
- § 6 Absatz 2 bei allen Fassadenerneuerungen nicht die vorhandene Fassadengliederung erhält sowie verlorene oder beseitigte Gliederungselemente nicht wiederherstellt.
- § 6 Absatz 3 die Fassadengliederung von Neubauten so ausbildet, dass sie sich nicht an der plastischen Gliederung der ortsbildprägenden Fassaden orientiert.
- § 6 Absatz 4 eine Reihung gleicher Fassaden vornimmt.
- § 6 Absatz 5 Erker, Balkone, Loggien, Austritte oder andere Vorbauten auf den von öffentlichen Flächen sichtbaren Fassaden ausbildet.
- § 6 Absatz 6 vorhandene Sockel aus Naturstein nicht steinsichtig saniert, für den Sockel keine Verkleidungen aus regionalem Naturstein und für Sockelputz kein mineralischen feinkörnigen, richtungslos verriebenen Verputz (maximal 2 mm-Körnung) verwendet.
- § 6 Absatz 7 Fassaden nicht mit feinkörnigem, richtungslos verriebenem Verputz (maximal 2 mm-Körnung), mit Naturschiefer, in Holz oder in Sichtfachwerk herstellt und vorhandene Schieferbekleidungen nicht erhält oder wiederherstellt.
- § 6 Absatz 8 vorhandenes Sichtfachwerk und Klinkergefache nicht erhält und Gefache nicht bündig zu den Hölzern mit feinkörnigem Verputz versieht.
- § 6 Absatz 9 die Farbgestaltung der Fassaden nicht dem ortstypischen Erscheinungsbild und der Architektur des Gebäudes anpasst und dabei nicht beachtet, dass sich die Farbgebung benachbarter Gebäude unterscheidet und eine Veränderung der Farbgebung nicht mit der Stadtverwaltung abstimmt.

- § 6 Absatz 10 bei Anstrich hölzerner Fassadenteile nicht openporige, lasierende Anstrichstoffe verwendet.
- § 6 Absatz 11 die Farbe der Fenster, Türen und Tore nicht auf die Farbigkeit der Fassade abstimmt.
- § 7 Absatz 1 das ortstypische Verhältnis von offenen zu geschlossenen Fassadenflächen nicht wahr.
- § 7 Absatz 3 vorhandene Fenster- und Türumrahmungen an Gebäuden nicht erhält, Fenster- und Türöffnungen durch Umrahmungen gegenüber den Wandflächen nicht hervorhebt und entgegen der Satzung Riemchen verwendet.
- § 7 Absatz 4 Fenster so gestaltet, dass sie nicht stehende Formate (hochrechteckig) haben, vorhandene Segmentbögen nicht als oberen Abschluss der Fensteröffnungen erhält und die Fenster nicht in ihrer Konstruktion und Abmessung dem Bogen anpasst.
- § 7 Absatz 5 historische Fenster und Schaufenster nicht mit ihrer Teilung erhält.
- § 7 Absatz 6 Fenster nicht durch Sprossen gliedert, Fenster ab einer Öffnungsbreite (Rohbaulicht) von 1,00 m nicht konstruktiv mehrflügelig ausführt und ab einer Öffnungshöhe von 1,45 m nicht einen Kämpfer ausbildet oder „Französische Fenster“ in Obergeschossen verwendet.
- § 7 Absatz 7 Rahmen und Sprossen nicht annähernd wie die überlieferten Vorbilder dimensioniert und Sprossen in Scheibenzwischenräume einarbeitet.
- § 7 Absatz 8 Schaufenster nicht nur im Erdgeschoss ausführt und sie nicht hochrechteckig ausbildet, sie so gestaltet, dass Achsen und Teilungen nicht der Konstruktion des Gebäudes und der Proportion der Fassade entsprechen, Schaufenster nicht mit mindestens 50 cm hoher Brüstung ausbildet und sie nicht die gleiche Leibungstiefe wie die übrigen Fenster im Erdgeschoss haben.
- § 7 Absatz 9 bei Ausbildung von Wärmedämmfassaden die Fensterrahmen nicht jeweils um die Stärke der aufzubringenden Wärmedämmung nach außen versetzt und vorhandene Fenstereinfassungen in Holz nicht nach der Dämmung wieder auf den Außenputz aufsetzt.
- § 7 Absatz 10 Fensterbänke in Material, Farbigkeit und Proportionen so ausbildet, dass sie nicht dem historischen Zustand Rechnung tragen und anderes als Fensterbänke aus Zinkblech, Naturstein, Kunststein und Aluminium in Fensterfarbe ausbildet.
- § 7 Absatz 11 in Fassaden, vom öffentlichen Raum aus einsehbar, Glasbausteine, strukturierte, gewölbte und farbige Gläser, Fensterbänder und Eckfenster mit durchgehender Glasfläche verbaut.
- § 7 Absatz 12 historisch und handwerklich wertvolle Türen und Tore nicht im Original erhält.
- § 7 Absatz 13 Hauseingangstüren so gestaltet, dass Türblätter mehr als einen max. Glasanteil von 30 % im oberen Drittel, Ladeneingangstüren einen Glasanteil mehr als 60 % aufweisen und Oberlichter nicht erhält.
- § 7 Absatz 14 Garageneinfahrten nicht in die Proportion der Gesamtfassade einfügt.
- § 7 Absatz 15 Rolltore, Sektionaltore und Schwingtore einbaut und diese in ihrer Konstruktion und Gestaltung (Proportionen) mit Profilierung und Oberlichter nicht der ortstypischen Tore entsprechen.
- § 7 Absatz 16 Türen, Tore, Fenster und Schaufensterrahmen nicht in Holz oder in einem dem Erscheinungsbild des Holzes vergleichbaren Material ausführt und Kunststoff- oder Aluminiumfenster einsetzt, die nicht der Konstruktion und Gestaltung eines Holzfensters entsprechen.
- § 8 Absatz 1 Bauteile von kulturhistorischem Wert nicht an Ort und Stelle erhält.
- § 8 Absatz 2 historische Freitreppen aus massivem nicht poliertem Naturstein nicht erhält bzw. nicht rekonstruiert, neu hergestellte Eingangstreppen nicht allseitig schließt und in poliertem Naturstein ausführt und sichtbare Trägerkonstruktionen nicht mit Naturstein oder mit feinkörnigem Verputz verkleidet.
- § 8 Absatz 3 ein aus Sicherheitsgründen notwendiges Treppengeländer nicht in Form eines Handlaufes aus Stahl und/oder Holz an der Gebäudefassade befestigt oder Treppengeländer nicht in Stahl mit vertikalen Stäben und einem Handlauf aus Stahl oder Holz.
- § 8 Absatz 4 Sonnenschutz mit nicht beweglichen Markisen verwendet, nicht darauf achtet, dass Gesimse, Verzierungen oder Umrahmungen damit überdeckt werden und somit das Gesamtbild ihrer Umgebung stören und dabei die Farbe der Markise nicht auf die Farbgebung der Fassade abstimmt und grelle Farben und Leuchtfarben verwendet.
- § 8 Absatz 5 bei Markisen die Breite eines Schaufensters überschreitet, wenn diese in geöffnetem Zustand eine lichte Durchgangshöhe von weniger als 2,50 m aufweist, mehr als 1,50 m vor die Fassade vorspringt und die Vorderkante nicht mindestens 0,75 m hinter der Bordsteinkante liegt.
- § 8 Absatz 6 vorhandene Fensterläden aus Holz (Klappläden) nicht erhält und ursprünglich vorhandene Läden nicht wiederherstellt.
- § 8 Absatz 7 Jalousien, Jalousetten oder Rollläden so anbringt, dass die Kästen über die Fassadenoberfläche vorstehen, Höhe und Form die Fensteröffnung beeinträchtigt und die Farbgebung nicht auf die Fassade abstimmt.
- § 8 Absatz 8 Eingangsüberdachungen als Wetterschutz nicht mittig zu den zu überdeckenden Türöffnungen anordnet und diese seitlich mehr als 0,2 m überstehen, die Auskragung der Breite des Vordaches überschreitet, Vordächer an Gehwegen mit einer lichten Durchgangshöhe von 2,50 m unterschreitet und die Vorderkante nicht mindestens 0,75 m vom Bordstein entfernt ist.
- § 8 Absatz 9 die Farbgebung der Konstruktionen nicht auf die zugehörige Gebäudefassade abstimmt und Vordächer nicht in dem Material des Hauptdaches, bzw. bei verschieferten Fassaden mit Schiefer, eindeckt.

- § 9 Absatz 1 den Vorgarten nicht gärtnerisch gestaltet oder als Lagerfläche nutzt.
- § 9 Absatz 2 private Stellplätze und Aufstellplätze für Müllcontainer nicht gegen die Einsehbarkeit vom öffentlichen Straßenraum aus durch Bepflanzung und Bewuchs abschirmt.
- § 9 Absatz 3 Befestigungen von Grundstückszugängen und -einfahrten nicht in Pflaster- oder Plattenbelag aus Natur- oder Betonwerkstein (grau, gelbgrau, anthrazit) oder mit wassergebundener Decke herstellt.
- § 9 Absatz 4 zur Grundstückseinfriedung nicht Staketen- und Bretterzäune, Mauern, schmiedeeiserne Zäune mit senkrechten Stäben und geschnittene Hecken verwendet.
- § 9 Absatz 5 Draht- und Stabgitterzäune nicht nur innerhalb einer Hecke verbaut.
- § 9 Absatz 6 die Einfriedung mit einer Höhe über 1,20 m ausbildet.
- § 9 Absatz 7 Sockel, Pfeiler von Zäunen, Natursteinmauern nicht aus massivem Naturstein, mit polierten Natursteinplatten oder anderes als Mauerwerk mit feinkörnigem Verputz, mit Verwendung reflektierender Bestandteile, herstellt.
- § 10 Absatz 1 Nebengebäude, Garagen, Geräteschuppen o.ä. nicht in Konstruktion, Material und Farbe auf das Hauptgebäude abstimmt.
- § 10 Absatz 2 Briefkästen an historischen, handwerklich wertvollen Türen und Toren sowie Natursteinmauern anbringt, sie an der Fassade nicht verdeckt anbringt oder nicht in die Fassade einbindet sowie die Material- und Farbgestaltung nicht auf die Fassade abstimmt.
- § 11 Absatz 2 mit Fassadenbegrünungen im Straßenraum die Verkehrsflächen unzulässig einschränkt.
- § 11 Absatz 3 notwendige Kletter- und Rankhilfen in ihrer Gestaltung nicht dem Gebäude anpasst und gliedernde oder schmückende Fassadenteile überdeckt.
- § 11 Absatz 4 Blumenkästen nicht in der Breite der Fenster ausführt und Halterungen sichtbar anbringt.
- § 12 Absatz 1 Werbeanlagen mit einer Fläche größer als 0,2 m² und ortsfeste Warenautomaten länger als 1 Woche ohne Genehmigung anbringt.
- § 12 Absatz 2 Werbeanlagen an nicht zulässiger Stätte laut Satzung anbringt und wesentliche Bauteile oder architektonische Gliederungen in störender Weise überschneidet oder verdeckt.
- § 12 Absatz 3 eine Anlage so ausbildet, dass sie sich auf mehr als ein Gebäude erstreckt.
- § 12 Absatz 4 Anlagen der Außenwerbung so gestaltet, dass sie sich nicht in Größe, Form, Farbe, Werkstoff und Anbringungsart dem Charakter des historisch gewachsenen Orts- und Straßenbildes anpassen und die Werbeanlagen sich dabei nicht dem Bauwerk unterordnen.
- § 12 Absatz 5 Werbeanlagen nicht in Form von Einzelbuchstaben oder in Schriftzügen laut Satzung ausführt.
- § 12 Absatz 7 Werbeanlagen, welche nicht den Maßangaben dieser Satzung entsprechen, anbringt.
- § 12 Absatz 8 Warenautomaten und Schaukästen außerhalb von Gebäudenischen und Durchgängen anbringt oder diese nicht als Bestandteil von Schaufensteranlagen ausbildet und diese in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen lässt.

§ 16 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Satzung vom 19. September 2008 außer Kraft.

Stadt Ilmenau



Dr. Daniel Schultheiß
Oberbürgermeister



Ilmenau, den 27.06.2024

Anlage 1

Lageplan

