

ALTSTADTSATZUNG
WIEHE



Altstadtsatzung Wiehe

Einführung

Wiehe ist eine mittelalterliche Stadtanlage am Nordrand Thüringens. Mit dem hochaufragenden Kirchturm und der mächtigen Schloßanlage vor der weiten Unstrutebene im Norden sowie den südlich liegenden Höhenzügen der Finne bietet Wiehe ein schönes und einprägsames Bild.

Der historisch gewachsene und unverwechselbare Stadtgrundriß ist gekennzeichnet durch ein differenziertes Gefüge von relativ breiten gepflasterten Straßen, schmalen Gassen, von Einengungen und Krümmungen sowie der bemerkenswerten Unterteilung in Markt- und Rathausplatz. Die bescheidenen, im Straßenbild weitgehend geschlossene Bauten verleihen dem Stadtbild Qualität. Es sind vorwiegend zweigeschossige, gut proportionierte Wohngebäude aus dem 18./19. Jahrhundert, oft mit Tordurchfahrten, Ackerbürgergehöften und kleinen Geschäften. Die meisten Fassaden besitzen noch eine Zweiteilung, die Fachwerkobergeschosse sind zumeist überputzt.

Die Häuser besitzen stehende Fenster mit Fensterteilungen. Fenster und Türen sind mit breiten Putzfaschen oder Gewänden umgeben.

Mehrere Einzelbauten, die Dachlandschaft mit straßenseitig angeordneten Dachtraufen, eine Vielzahl von Details, der Stadtteich mit dem Stubenbrunnen und die Reste der ehemaligen Stadtbefestigung tragen zusätzlich zum Wert von Stadtstruktur und Stadtbild bei.

Ein schönes und gepflegtes Stadtbild hat Auswirkungen auf das Wohlbefinden, die Lebensqualität und das Heimatgefühl der Bewohner und deren Gäste.

Zur Erhaltung, Verschönerung bzw. Wiederherstellung dieses für Wiehe typischen Stadtbildes beschließt deshalb die Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung vom 13. 4. 1992 (Besluß- Nr. 144-49/92) auf der Grundlage der Kommunalverfassung von 17. 5. 1990, erschienen im GBl. I Seite 255 § 5 Abs. 1 und dem Gesetz über die Bauordnung GBl. I Seite 929 § 83 vom 20. 7. 1990, folgende Gestaltungssatzung:

INHALT:

§ 1	Geltungsbereich	Seite 3
§ 2	Erhaltung der städtebaulichen Eigenart	Seite 3
§ 3	Allgemeine Gestaltungsgrundsätze bei Bauten	Seite 3
§ 4	Dachgestaltung	Seite 4
§ 5	Erhaltung und Gestaltung von Details an Bauten	Seite 5
§ 6	Gestaltung der Geh-, Fahr- und Freiflächen	Seite 6
§ 7	Bau- und Ausstattungsdetails im Außenraum	Seite 7
§ 8	Begrünung	Seite 7
§ 9	Mauern, Zäune, Einfriedungen	Seite 8
§ 10	Werbeanlagen	Seite 8
§ 11	Zuschüsse	Seite 9
§ 12	Ausnahmen, Befreiungen	Seite 9
§ 13	Ordnungswidrigkeiten	Seite 10
§ 14	Inkrafttreten	Seite 10
Anlage 1	Stadtplan mit Geltungsbereich	Seite 11
Anlage 2	Denkmalgeschützte und erhaltenswerte Objekte	Seite 12
Anlage 3	Erläuterungen und Skizzen	Seite 13

§ 1 – Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für den Kernbereich der Stadt Wiehe. Der räumliche Geltungsbereich ist als Bestandteil dieser Satzung in der Anlage 1 dargestellt.
- (2) In den sachlichen Geltungsbereich fallen alle baulichen Anlagen des durch Satzungsbeschluß näher bezeichneten Gebietes.
Er gilt auch für Grundstücke sowie Anlagen und Einrichtungen, an die in dieser Satzung Anforderungen gestellt werden, unabhängig von einer bestehenden Genehmigungspflicht.
- (3) Diese Satzung setzt keine Regelungen der Denkmalschutzgesetzgebung außer Kraft.

§ 2 – Erhaltung der städtebaulichen Eigenart

- (1) Die vorhandenen historischen Straßen- und Platzräume sind zu erhalten und deren Baufluchten und Straßenraumprofile bei Neubebauung aufzunehmen.
- (2) Die Baukörper sind so zu errichten, zu erhalten bzw. wiederherzustellen oder zu gliedern, daß sie die historische, den Straßenraum oder das Ensemble prägende Parzellenstruktur ablesbar machen. Besonders das Zusammenfassen von Fassadenabschnitten oder von Teilen vorhandener Fassadeneinheiten benachbarter Gebäude ist unzulässig.
- (3) Analog der vorhandenen Bebauung im räumlichen Geltungsbereich der Satzung sind ausschließlich 1–2geschossige Bauformen, ggf. mit ausgebautem Dachgeschoß, zulässig.
- (4) In der Umgebung von Baudenkmalen müssen bauliche Anlagen so gestaltet sein, daß Erscheinungsbild und Wirkung der Baudenkmale nicht beeinträchtigt werden.
- (5) Bei Veränderungen an Denkmalobjekten, sowie bei denkmalgeschützten Straßen- und Platzbereichen ist zusätzlich die Zustimmung des Landesamtes für Denkmalpflege und des Denkmalamtes der Kreisverwaltung erforderlich. (Die unter Denkmalschutz stehenden Objekte sind in den Anlagen 1 und 2 ersichtlich).

§ 3 – Allgemeine Gestaltungsgrundsätze bei Bauten

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung müssen bauliche Anlagen nach Anordnung, Umfang, Form, Gliederung, Material und Farbe mit dem historischen Charakter der Altstadt in Einklang gebracht werden.

- (2) Wandflächen sind in Materialwahl dem Erscheinungsbild anzupassen, das für die historische Altstadt charakteristisch ist. Dieses wird geprägt durch massive, geputzte Erdgeschosse und später glatt verputzte Fachwerkbauwerke mit breiten Putzfaschen und die Verwendung von Kalk- bzw. Sandstein vor allem für Gliederungselemente, Sockel und Außentreppen. Hiervon abweichendes Material kann als Ausnahme zugelassen werden, wenn es sich in Struktur und Farbe einfügt.
- (3) Das Verblenden oder Verkleiden straßenseitiger Fassaden mit Vorsatzklinker, Klinkerersatzstoffen, Riemchen, Schiefer oder Schieferersatzstoffen ist unzulässig. Die Verwendung von poliertem oder geschliffenem Werkstein, glasierten Keramikplatten, Mosaik, Putz mit Oberflächenmuster sowie Verkleidungen aus Beton, Metall, Zementplatten und Kunststoffen sind ebenfalls unzulässig.
- (4) Die Farbgestaltung der Außenwände von Putzfassaden ist in Anlehnung an die Farbkonzeption der Stadt in hellen, lichten Farbtönen auszuführen. Farbtöne mit glänzender oder greller Wirkung sind ausgeschlossen. Fassadenteile, die der Gliederung oder dem Schmuck der Fassade dienen, sowie Sockel und Fenstereinfassungen sollten farblich abgesetzt werden. Der Anstrich von Ziegelsichtmauerwerk ist unzulässig.
- (5) Sichtfachwerk ist zu erhalten und bei Um- und Renovierungsarbeiten freizulegen. Das Fachwerk sollte mit traditionellen Holzschutzmitteln behandelt, die Putzflächen mit Mineralfarben oder Kalk gestrichen werden.
- (6) Neubauten in Baulücken haben die zur Straße hin vorhandene Bauflucht einzuhalten. Die Fensterachsen von übereinander liegenden Geschossen sind aufeinander zu beziehen. Dies gilt auch für Schaufenster im Erdgeschoß. Durchgehende horizontale Fensterbänder sind unzulässig.

§ 4 – Dachgestaltung

- (1) Die ursprünglich vorhandenen Hauptdachformen und -neigungen bei vorhandenen Altbauten sind beizubehalten. Sie sind mit einer Neigung von mindestens 40 Grad, höchstens 60 Grad, zu versehen und mit roten Dachziegeln zu decken. Für Hintergebäude können Ausnahmen zugelassen werden.
- (2) Bei Neubauten sind die Hauptdächer als Satteldächer auszuführen, deren Firste parallel zur Straßenachse liegen (traufständig). Die Dachneigung hat sich an die Neigung der umgebenden Dächer anzupassen.

- (3) Die Dächer sollen einen Überstand von mindestens 0,40 m, höchstens 0,60 m und eine vorgehängte Rinne aufweisen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn kein unmittelbarer Bezug zu benachbarter Bebauung besteht.
- (4) Straßenseitige Dachaufbauten (Gauben) und Dachflächenfenster sind ortsuntypisch. Gauben sind vereinzelt zulässig bis zu einer maximalen Größe von $\frac{1}{3}$ der Trauflänge, höchstens jedoch 2,00 m pro Gaube, jeweils gemessen am Fußpunkt der Gaube.

Die Gauben haben untereinander und zum Ortgang hin einen Abstand von mindestens 1,25 m einzuhalten. Ihre Neigung, Eindeckung und Farbgebung ist dem Hauptdach anzupassen.

Fledermausgauben (Ochsenaugen) sind vereinzelt in historischen Dimensionen statthaft.

- (5) Straßenseitige Dacheinschnitte sind unzulässig.

§ 5 – Details an Bauten

- (1) Türen und Tore sollten in Holzkonstruktion ausgeführt sein und eine gestalterische Einheit mit den Fenstern bilden.
Alte stilgerechte Holztüren und -tore sind aufzuarbeiten und in der ursprünglichen Form zu erhalten.
- (2) Die für unsere Stadt typischen und noch vorhandenen Rundbogen-Tordurchfahrten müssen erhalten werden. Ursprünglich vorhandene Bögen in Fassadenöffnungen dürfen nicht durch gerade Stürze ersetzt werden.
- (3) Fenster in straßenseitigen Fassaden müssen stehende Proportionen erhalten. Sie müssen in Holzkonstruktion ausgeführt werden.
- (4) Bei Um- und Neubauten müssen Holzfenster und Türenfenster in der Normal- und Dachgeschoßzone, die größer als 0,50 m² sind, durch Pfosten, Kämpfer und Sprossen gegliedert werden.
Im Sinne einer einheitlichen Baugestaltung sollten auch Hoffassaden und Nebengebäude nach diesen Grundsätzen gestaltet werden.
- (5) Fensterläden aus Holz sind zu erhalten bzw. wieder bevorzugt anzubringen.
- (6) Jalousien und Rolläden sind nur zulässig, wenn die Kästen nicht über die Fassade vorstehen.

- (7) Markisen sind so anzuordnen und zu gestalten, daß die einheitliche Gestaltung und architektonische Gliederung baulicher Anlagen nicht gestört wird. Sie dürfen maximal 70 % der Fußwegbreite, höchstens jedoch 1,20 m vor die Gebäudefront vortreten und seine lichte Höhe von mindestens 2,20 m besitzen. Sie dürfen vorn eine Höhe von 0,40 m, hinten eine Höhe von 1,00 m und im Querschnitt eine Fläche von 1 m² nicht überschreiten. Baudetails und die Gliederung der Fassade dürfen durch Markisen überdeckt werden. Sie sind nur in matten Farben ohne großflächige Aufschriften zulässig.
- (8) Vorhandene Schmuckelemente an Fenster- und Türgewänden sowie an sonstigen Fassadenteilen sind zu erhalten.
- (9) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Sie dürfen sich nicht über die gesamte Hausfassade erstrecken oder gar über mehrere Gebäude hinziehen. Sie sind so zu gliedern, daß der historische Maßstab der Altstadt gewahrt bleibt (Hochrechteckformat der Schaufenster).
Schaufensterachsen müssen auf die Fensterachsen der darüberliegenden Geschosse bezogen sein. Sie sind durch Mauerwerkspfeiler, die in der Flucht der Fassade liegen, zu unterteilen. Das Anbringen von Kragplatten ist unzulässig. Die Sockelhöhe der Schaufenster darf 50 cm nicht unterschreiten.
- (10) Außentreppe aus Sandstein oder Kalkstein an Haustüren und Geschäften sind zu erhalten, zu ergänzen bzw. wiederherzustellen. Andere Materialien sind nur zulässig, wenn sie in Farbe und Oberflächenstruktur den beiden Steinarten entsprechen.
- (11) Geländer sind dem Alter und dem Stil des Gebäudes anzupassen.
- (12) Antennen-, Satellitenempfangs- und Solaranlagen bedürfen der baurechtlichen Genehmigung der Stadtverwaltung.
Das Anbringen dieser Anlagen an Straßenfassaden ist unzulässig. Anlagen, die von öffentlichen Flächen (Straßen, Plätzen, Wegen etc.) gesehen werden können, sind unzulässig, sobald eine Verkabelung der Altstadt erfolgt ist.
- (13) Vordächer, die in den Straßenraum vorspringen, sowie frei auskragende Balkone sind unzulässig.

§ 6 – Geh-, Fahr- und Freiflächen

- (1) Die historisch gewachsene Straßenführung sowie die Zweiteilung der Plätze in Rathaus und Marktplatz sind zu erhalten.
- (2) Öffentliche Gehbahnen, Fahrbahnen und Plätze sind entsprechend der Gebietstypik bevorzugt mit Natursteinpflaster zu versehen.

- (3) Private, vom Straßenraum einsehbare Hofflächen sind mit Belägen zu versehen, die in Farbton und Format dem Belag der öffentlichen Flächen entsprechen.
- (4) Die vorhandenen Freiflächen sowie die Teichanlage sind als Ruhezonen zu erhalten bzw. zu gestalten.

§ 7 – Bau- und Ausstattungsdetails im Außenraum

- (1) Zur Beleuchtung des öffentlichen Straßenraumes sind die Leuchten einheitlich zu gestalten.
- (2) Leuchten, Ruhebänke, Papierkörbe u. a. sollten in Form und Farbe dem Stadtbild angepaßt sein.
- (3) Schaukästen im öffentlichen Verkehrsraum, auf Straßen und Plätzen als eigenständiger Baukörper, sind unzulässig.
- (4) Die offene Unterbringung von Müllbehältern im öffentlichen Gelände ist unzulässig, auf privatem Gelände ist ein Sichtschutz (Begrünung o. a.) zu schaffen.
- (5) Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden. Diese Flächen sind entsprechend § 8 gärtnerisch zu gestalten und bevorzugt ohne Einfriedung zu versehen.

§ 8 – Begrünung

- (1) Zur Begrünung im Altstadtgebiet dürfen nur Laubbäume und -gehölze zur Anpflanzung gelangen, wobei heimische Gewächse zu bevorzugen sind.
- (2) Vorhandene Bäume und Gehölze am öffentlichen Verkehrsraum sind bei Verlust gleichwertig zu ersetzen.
- (3) Bei Verwendung von Bäumen und Gehölzen dürfen wichtige Architekturformen nicht überdeckt werden.
- (4) Die Begrünung in kleinen Gassen ist vorzugsweise über Fensterblumenkästen, Kübelpflanzen und Klettergewächse an ausgewählten Fassaden zu erreichen.
- (5) Baumscheiben im öffentlichen Straßenraum sind bei Neuanpflanzungen möglichst mit gußeisernen Abdeckungen zu versehen. Bei älteren Bäumen mit großem Stammdurchmesser sind auch mit Bodendeckern bepflanzte bzw. mit grobem Kies belegte Baumscheiben möglich.

§ 9 – Mauern, Zäune, Einfriedungen

- (1) Zäune und Winkeltüren sind nur aus senkrecht stehenden Brettern oder Latten zulässig.
- (2) Neue Mauern sind aus Sand- oder Kalkstein zu errichten oder zu verblenden und mit einer Abdeckung aus gleichem Material zu versehen.
- (3) Die Einfriedung mit einer Hecke ist statthaft und erwünscht.
- (4) Der Einsatz von Betonzeugnissen und Formsteinen für Mauern, Stützmauern und Einfriedungen in Bereichen die von öffentlichen Flächen einsehbar sind, ist unzulässig.

§ 10 – Werbeanlagen

- (1) Alle Werbeanlagen über 0,5 m² sind genehmigungspflichtig. Anträgen auf Errichtung von Werbeanlagen sind die maßstäblichen Fassadenansichten beizufügen und die Gesamtsituation durch Fotos oder Zeichnungen anschaulich zu machen.
- (2) Werbeanlagen sind nur an Gebäuden zulässig und dort nur im Bereich des Erdgeschosses bzw. unterhalb der Fenstersimse des ersten Obergeschosses. Sie dürfen nur am Ort ihrer Leistung angebracht werden.
- (3) Werbeanlagen müssen sich in Umfang, Werkstoff, Form, Farbe und maßstäblichen Anordnung dem Charakter der Plätze, Gassen und Straßenzüge sowie den Gebäuden, an denen sie angebracht sind, anzupassen.
- (4) Bei Verwendung von Einzelbuchstaben darf die Schrifthöhe 50 cm nicht überschreiten. Sie dürfen nur indirekt beleuchtet werden. Alleinstehende Zeichen können abweichend von dieser Vorschrift bis zu 60 cm × 60 cm sein.
- (5) Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sind in Größe und Form aufeinander abzustimmen. Für jedes Geschäft ist auf einer Gebäudefront grundsätzlich nur eine Werbeanlage zulässig, in Ausnahmefällen eine Flachwerbung und ein Ausleger.
- (6) Werbeanlagen (Ausleger und Flachwerbung zusammen) dürfen in der Länge $\frac{2}{3}$ des Fassadenabschnittes, jedoch 6 m, nicht überschreiten, Ausleger dürfen bei flächiger Anlage eine Größe von 0,6 m² nicht überschreiten, nicht breiter als 0,5 m und nicht höher als 0,9 m sein.
Der Abstand aller Teile eines Auslegers darf von der Außenwand eines Gebäudes bis zur Vorderkante Ausleger 0,9 m nicht überschreiten. Sie müssen eine Mindestdurchgangshöhe von 2,6 m haben und bedürfen der Genehmigung.

- (7) In Nebenstraßen und Gassen können nur Ausleger mit kleineren Abmessungen zur Anwendung kommen und auch nur dann, wenn die Durchfahrtsfähigkeit garantiert wird.
- (8) Zu bevorzugen sind Ausleger mit Zunftszeichen.
- (9) Tragende oder die Gestaltung prägende Bauteile wie Stützen, Pfeiler, Erker oder Ornamente dürfen durch Werbeanlagen nicht beeinträchtigt werden.
- (10) Unzulässig sind
 - Großflächenwerbung (Leuchtkastentafeln), auch an freistehenden Giebeln
 - Sichtwerbung von Lauf-, Wechsel- und Blinklicht sowie sich bewegende Werbeanlagen
 - Bänder und Plakate auf Schaufensterscheiben, wenn dabei mehr als 30 $\frac{0}{0}$ der Schaufensterfläche bedeckt werden
 - großflächige, bewegliche Werbeanlagen in Form von Tafeln, Säulen und Fahnen
 - Anschläge außerhalb genehmigter Werbeflächen (Anschlagtafeln)
- (11) Warenautomaten sind an freistehenden Anlagen unzulässig. Sie dürfen in Gebäudenischen bzw. Durchgängen angebracht werden. Automaten bis zu einer Gesamthöhe von 0,8 m² sind bündig in die Wand einzulassen, wenn ausgeschlossen ist, daß historische Befunde zerstört werden. Sie sind farblich der Fassade anzugleichen. Automaten sind generell genehmigungspflichtig.

§ 11 – Zuschüsse

Der Bund, das Land bzw. die Stadt können bei Außenrenovierungen für die auf Grund dieser Satzung entstehenden Mehraufwendungen einen Zuschuß gewähren, sofern Mittel für diesen Zweck zur Verfügung stehen.

§ 12 – Ausnahmen und Befreiungen

- (1) Nach den Bestimmungen dieser Satzung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn im Einzelfall erhebliche Gründe dafür sprechen und städtebauliche und denkmalpflegerische Gründe nicht entgegenstehen.

In jedem Falle sind Stellungnahmen der Stadtverwaltung und des Kreis- bzw. Landesdenkmalamtes einzuholen.

- (2) Baumaßnahmen, die vor Verkündung dieser Satzung ausgeführt wurden und dieser Satzung widersprechen, sollten, soweit möglich und zumutbar, rückgängig gemacht werden.
- (3) Von der Satzung unberührt bleiben die genehmigungspflichtigen Festlegungen im Rahmen der Baugenehmigung und der Ortsbildpflege entsprechend der geltenden Bau- und Gemeindeordnung.

§ 13 – Ordnungswidrigkeiten

- (1) Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung können als Ordnungswidrigkeiten nach § 81 der Bauordnung mit Geldbußen in den laut Bauordnung geregelten Höhen von der Stadtverwaltung geahndet werden.

§ 14 – Inkrafttreten

Diese Satzung bedarf nach § 83 Abs. 3 Satz 2 Bauordnung der Genehmigungspflicht durch die Höhere Bauaufsichtsbehörde.

Die Erteilung der Genehmigung wird mit Satzung ortsüblich bekannt gemacht und tritt nach § 5 Abs. 3 der Kommunalverfassung am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

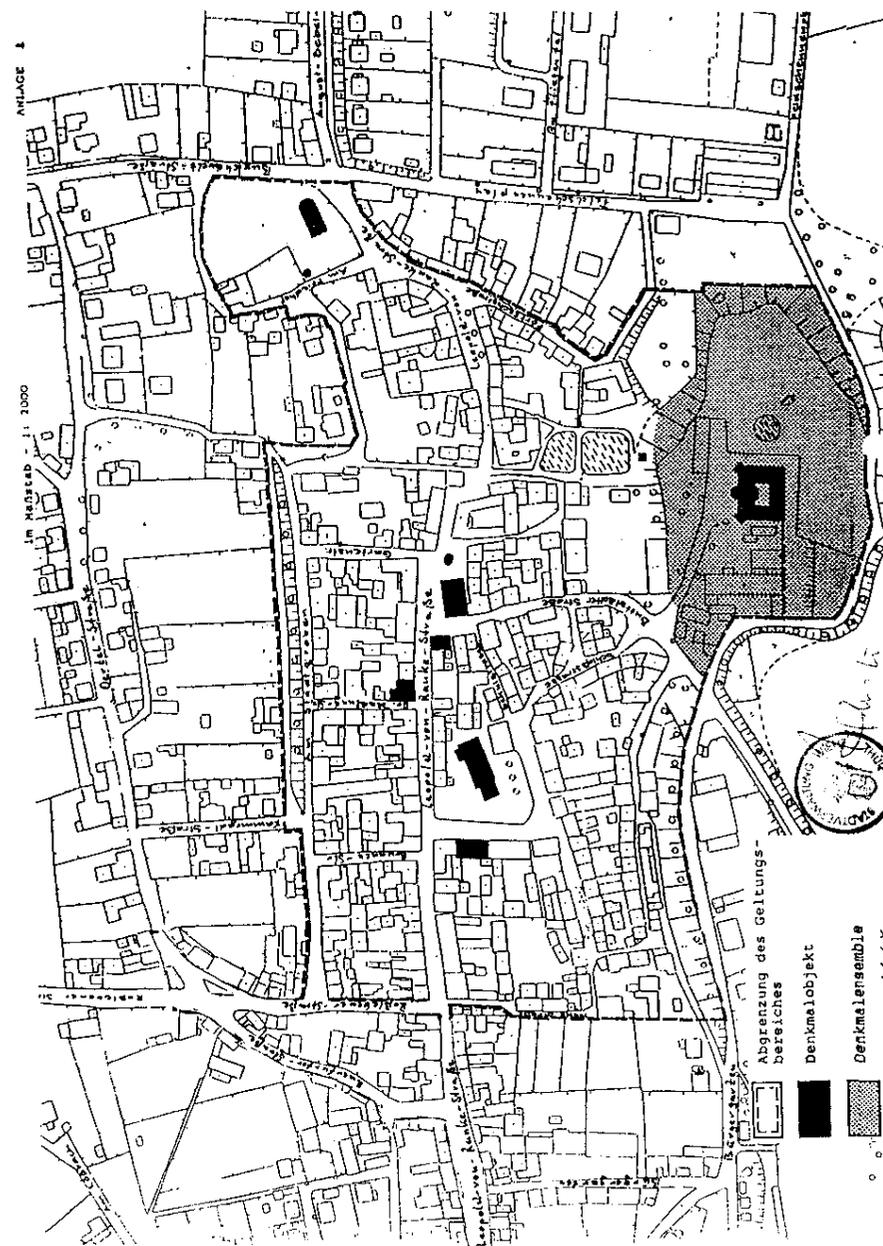
Sie bleibt bis zum Widerruf gültig.

Stadtverwaltung Wiehe

gez. Willomitzer
Bürgermeister

gez. Träger
Stadtverordnetenvorsteher

Wiehe, 13. 4. 1992



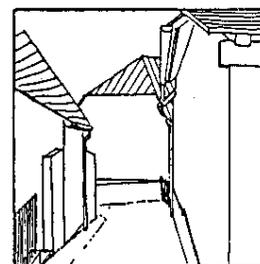
Anlage 2

Denkmalgeschützte und erhaltenswerte Objekte

- | | |
|--|--|
| (1) Reste der Stadtbefestigung | (15.–17. Jahrhundert) |
| St.-Bartholomäus-Kirche | (1659) mit Turm (1518), gotischen Steinbildern und Sonnenuhr |
| St.-Ursula-Kirche | (1742, Ostteil um 1250) |
| Schloß mit Park | (1666) |
| Rathaus | (1715) |
| Markt 3 mit Erbauungstafel | (1546) |
| Ranke-Geburtshaus | |
| (2) Rankedenkmal am Rathaus | (1896, Drake) |
| Kriegerdenkmal am Markt | (1871) |
| (3) Stubenbrunnen am Stadtteich mit zwei Buttensteinen | |
| (4) Rundbogentoreinfahrten | |
| Leopold-v.-Ranke-Straße | 13, 38, 53, 64, 70 |
| Buttstädter Straße | 14 |
| Marktplatz | 5 |
| Brauhausstraße | 5, 6 |
| (5) Haustafeln | 44 () |
| Leopold-v.-Ranke-Straße | 64 (1612) |
| | 42 () (Rankehaus) |
| Marktplatz | 3 (1546) |
| Marktplatz | 5 (1859) |
| Marktplatz | 1 (1830) |
| Marktplatz | 10 (1712, 1858) (Pfarrhaus) |
| Buttstädter Straße | 19 (1714) |
| Rathaus | (1715) |

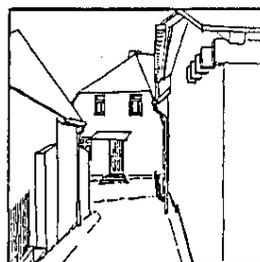
Anlage 3

Erläuterungen und Skizzen zur Altstadtsatzung GESAMTERSCHENUNGSBILD



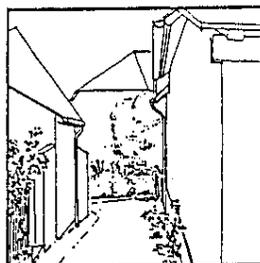
WAND/MAUER/DACH

Raumbildende Baukörper mit Wand und Dachflächen in ausgewogener Proportion zueinander bilden ein entsprechendes Raumprofil.



FASSADEN

betonen, gliedern die raumbildenden Elemente und schaffen ein Wechselspiel zwischen gegliederter Wandfläche mit Öffnungen und ruhiger, geschlossener Dachfläche.



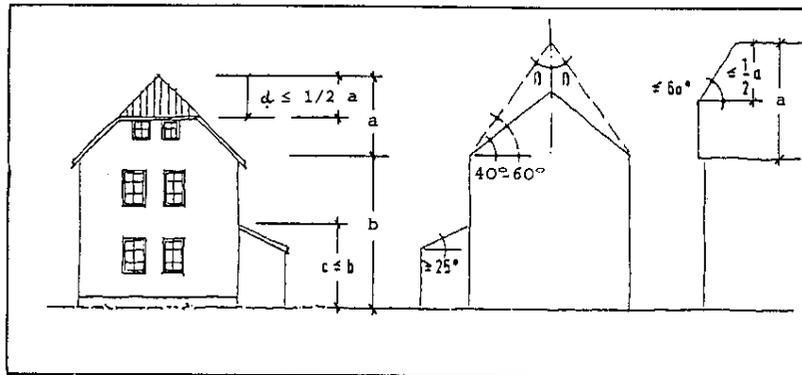
BODEN/GRÜN

Durch entsprechende Oberflächengestaltung der Straßen, Wege und Plätze kann eine zusätzliche, zweidimensionale Gliederung erreicht und die Bewegungsgeschwindigkeit beeinflusst werden.

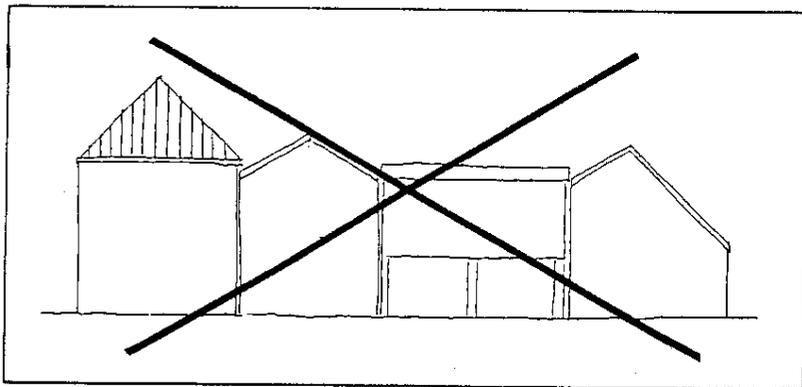


Begrünung von Bereichen vor und zwischen den Häusern schafft Abwechslung, wirkt belebend und auflockernd zwischen den harten, meist geraden Linien der Gebäudekanten.

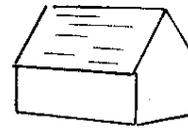
DACHFORMEN



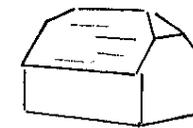
Neigung und Größe beachten!



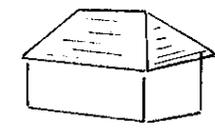
DACHFORMEN – DACHGAUBEN



Satteldach



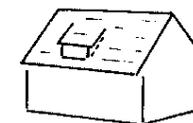
Kruppelwalmdach



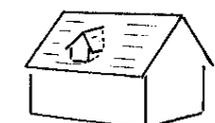
Walmdach,
selten/untypisch



Fledermausgaube
Ochsenauge



Schleppgaube,
vorhanden/nicht
erstrebenswert



Giebelgaube-
nicht typisch



Zwerchgaube,
nicht typisch

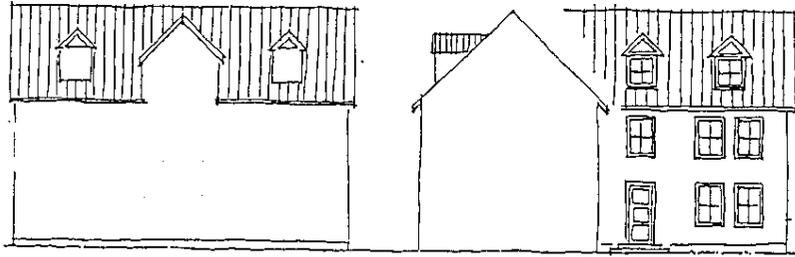


Satteldach mit
Zwerchgiebel,
nicht zulässig



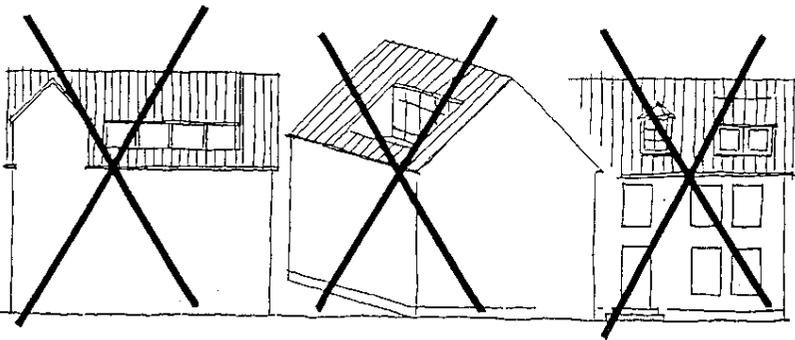
Winkelbau,
nicht im öffent-
lichen Raum

DACHAUFBAUTEN



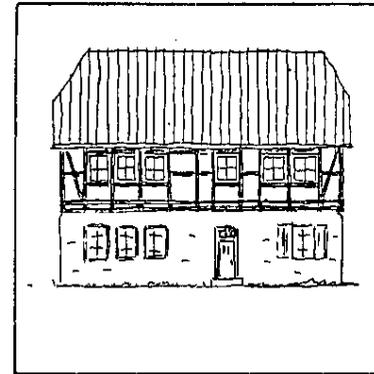
nicht typisch

nicht ortstypisch

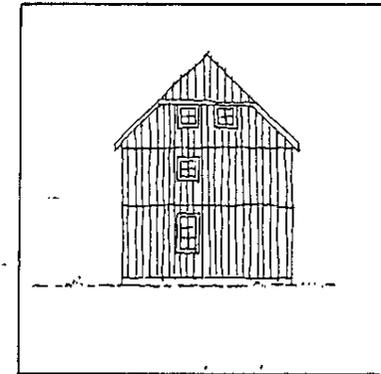


nicht zulässig

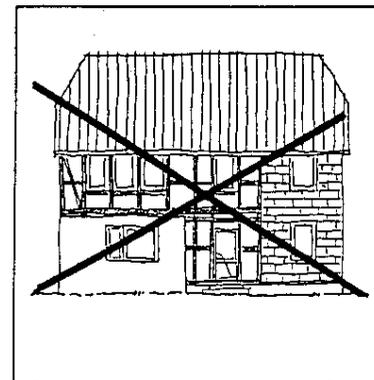
AUSSENWANDFLÄCHEN



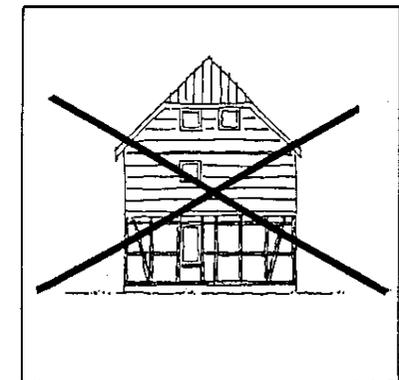
Fachwerk, erhaltenswert



nicht typische Verkleidung

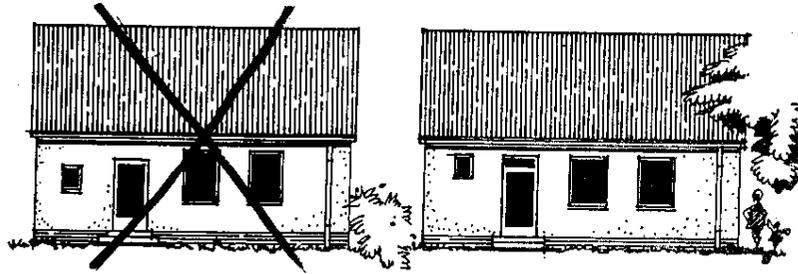


nicht zulässig

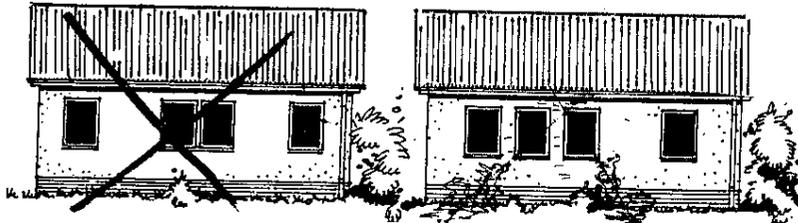


nicht zulässig

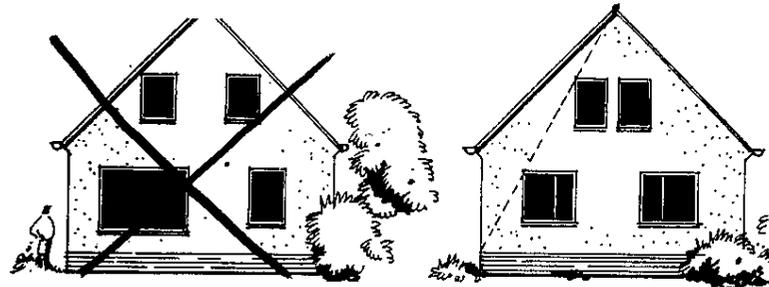
FENSTER- UND TUROFFNUNGEN



Einheitliche Sturzhöhe beachten!



Breite der Fensterpfeiler beachten!

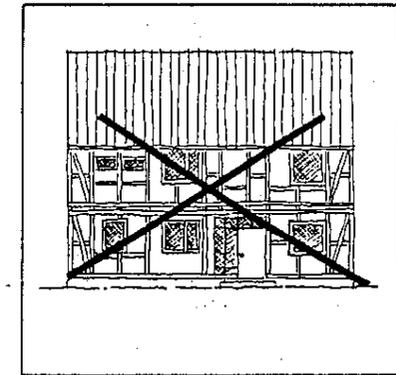
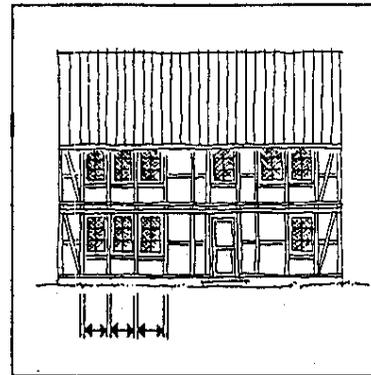


Fenster im Giebel nicht willkürlich verteilen!

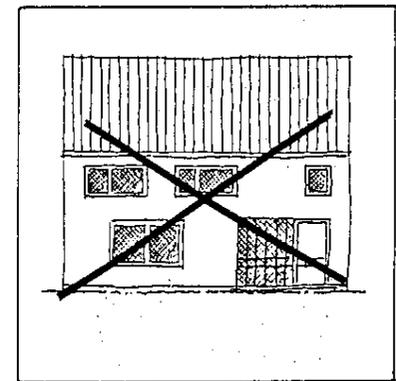
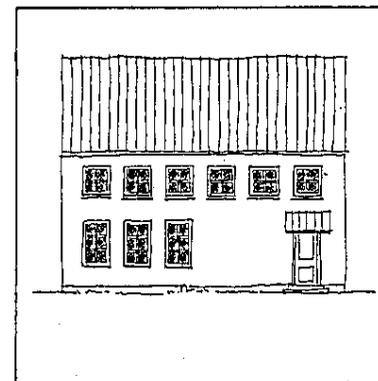


Fenster übereinander setzen!

ANORDNUNG DER FENSTER UND TUREN

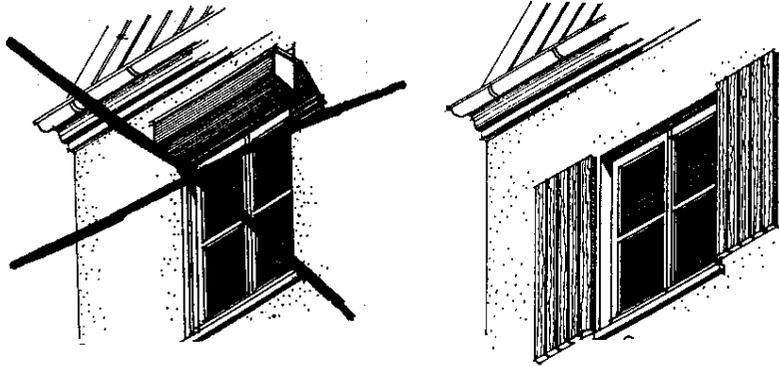


nicht zulässig



nicht zulässig

FENSTERLÄDEN



Außen angebrachte Rolladenkästen sind nicht zulässig.

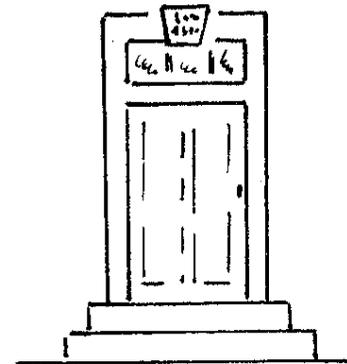
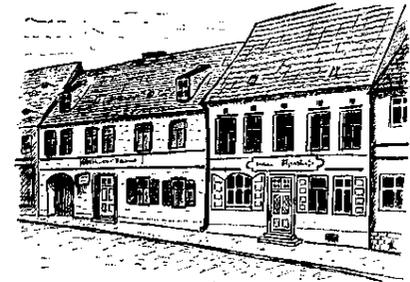
Besser, schöner und sicherer sind einfache Fensterläden.



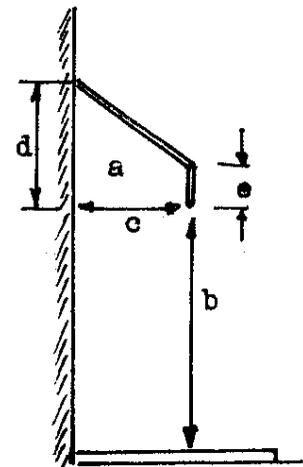
Fensterläden dienen nicht nur dem Wärmeschutz, sondern können eine langweilige Fassade wirksam gestalten.

DETAILS AN BAUTEN

Rundbogentoreinfahrten, Holztüren, Holztore, Fensterläden, Sandsteintreppen und Fassadenteilungen sind zu erhalten.



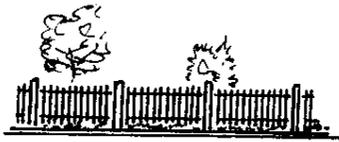
Erbauungstafeln/Kartuschen und Schlußsteine mit Jahreszahlen sind geschützt.



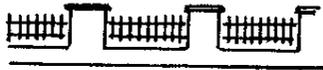
- a Markise
- b ≡ 2,2 m
- c ≡ 1,2 m
- d ≡ 1,0 m
- e ≡ 0,4 m

Fußweg

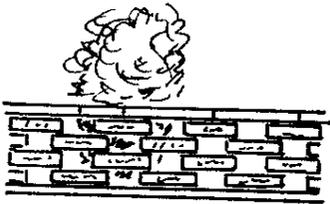
EINFRIEDUNGEN



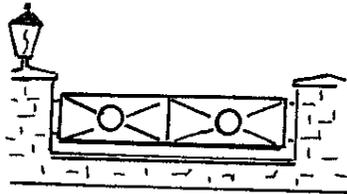
Der einfache Holzlattenzaun paßt immer noch am besten zur ländlichen Siedlung.



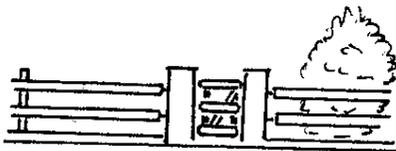
Aufwendige Vorgartenmauern wirken aufdringlich und sind der ländlichen Siedlung fremd.



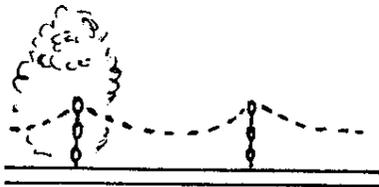
Einfriedungen aus gelochten Klinker- oder Betonsteinmauern gehören nicht in die ländliche Kleinstadt. Sie sollten aus natürlichem Material und entsprechend hoch sein.



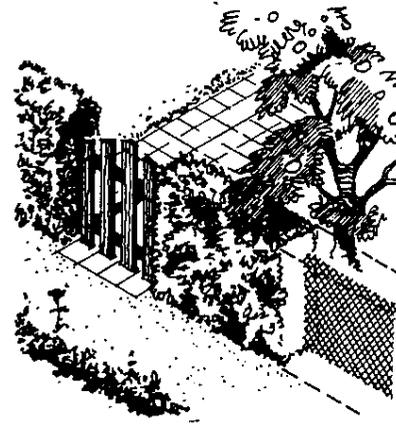
Großer Aufwand und trotzdem nicht schön und passend.



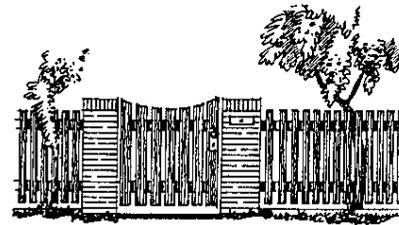
Diese Form ist nicht typisch für unsere Stadt.



Kitsch sollte gemieden werden.



Grundstückseinfriedungen sollten in Höhe, Materialauswahl und Gestaltung einheitlich festgelegt werden. Links ein schlechtes Beispiel!

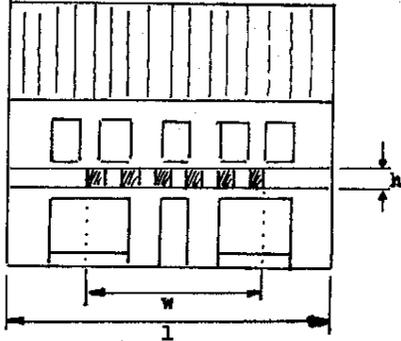


Bei Holzzäunen ist der Pflegeaufwand zu berücksichtigen. Wählen Sie Holzschutzanstriche!

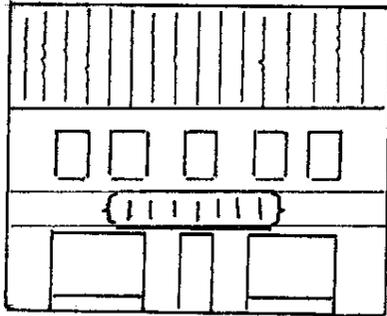


Auch Hecken eignen sich für Einfriedungen. Sie tragen zur Schönheit des Ortsbildes bei, schützen vor Staub und verbessern die Luft. Kleinere Tiere finden einen geschützten Lebensraum.

WERBEANLAGEN

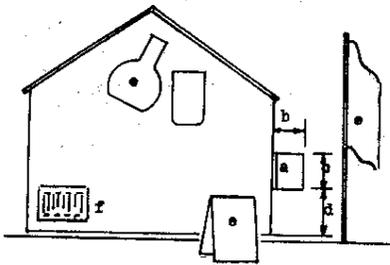


- w Länge der Schrift
- l Hauslänge
- $w \leq 2/3 l$
- $w \leq 6 \text{ m}$
- h Höhe der Schrift
- $h \leq 50 \text{ cm}$



Schriftwerbung sollte direkt auf der Hausfassade aufgetragen werden.

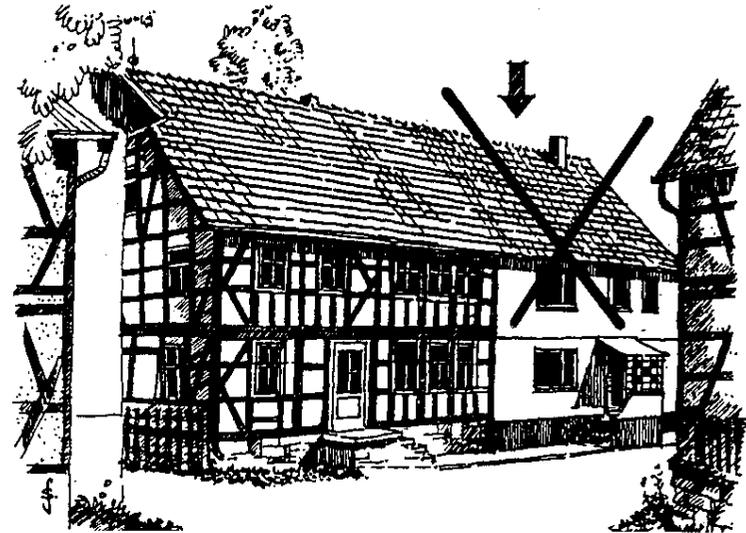
Dies ist ortstypisch und billiger.



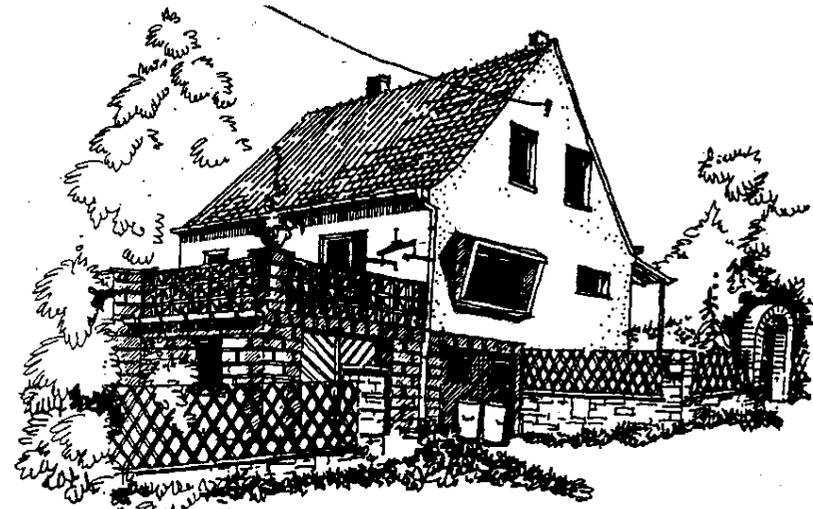
- a Ausleger
- $a \leq 0,6 \text{ m}^2$
- $b \leq 0,9 \text{ m}$
- $c \leq 0,9 \text{ m}$
- $d \leq 2,5 \text{ m}$

Großflächige Werbeanlagen sind unzulässig (e).
Das Anbringen von Automaten ist genehmigungspflichtig! (f)

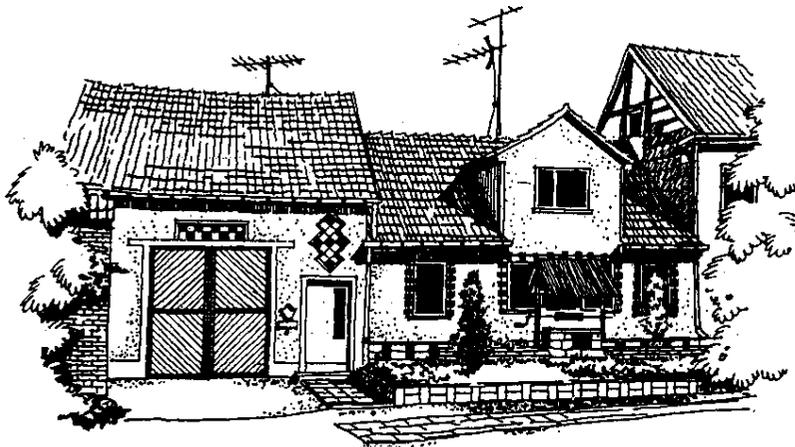
BAUSUNDEN



Mit einem modischen Putz und übergroßen Fenstern wurde dieses Fachwerkhaus verunstaltet.



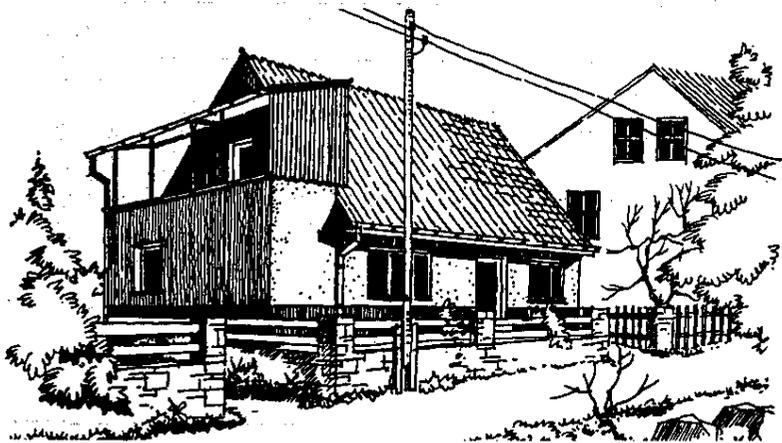
Der Giebel dieses Hauses ist durch die falsche Fensteraufteilung entsteht. Der Anbau der 2. Garage mit darüberliegender Terrasse, das große Blumenfenster und die Gestaltung des Einganges zum Grundstück tragen noch zum negativen Gesamteindruck bei.



Der übertriebene Wunsch nach individueller Gestaltung bei der Modernisierung dieser Wohngebäude führte zu einer unvermeidbaren Ansammlung willkürlicher Motive und Materialien.

Die großen Fenster einschließlich Umrahmung zerstören die Proportionen des Gebäudes.

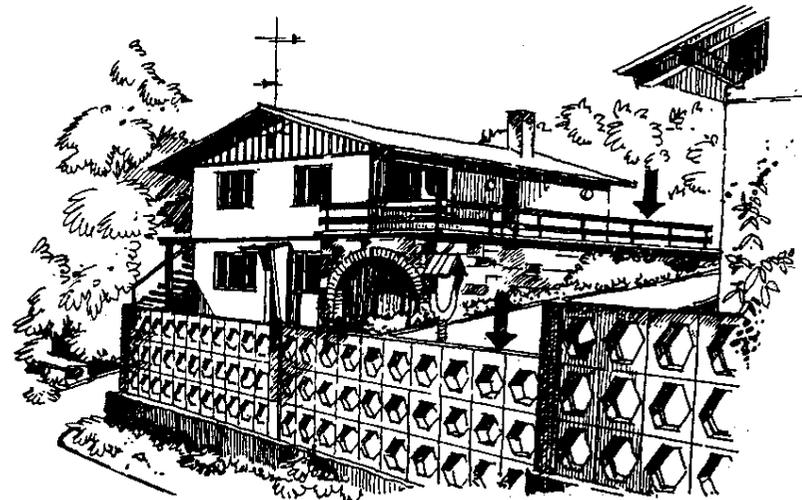
Der mehrfarbige Keramiksockel ist hier besonders fehl am Platze. Die Vorgartengestaltung ist protzig und entspricht ebensowenig wie die Anhäufung unterschiedlicher Formen und Materialien am Nebengebäude dem ländlichen Charakter der Gesamtbebauung.



Trotz Beschränkung auf wenige Materialien zerstört dieser Anbau die Form des Hauses.



Die charakteristischen Gestaltungselemente dieser Fassade wurden restlos entfernt; das Haus verliert durch die „Modernisierung“ alle Proportionen.



Zäune sollen unauffällig, durchsichtig und einfügsam sein. Solche „Schmuckmauern“ sind nicht zu vertreten.

Der riesige Anbau zerstört die Proportionen des Gebäudes nicht nur wegen seiner Größe, sondern auch wegen der Materialvielfalt.

Bearbeitung: Architektenbüro Plaschke + Kochanek
August-Bebel-Platz 7, 4732 Bad Frankenhausen

öffentlich nicht öffentlich

Abteilung II	Datum	Drucksache-Nr.
Bau- u. Ordnungsverwaltung	13.4.92	22/92
Beratungsfolge:	Sitzungsprotokoll	
Bau- und Denkmalsausschuß	25.3.92	
Stadtverordnetenversammlung		

Betreff: Altstadtsatzung

Die Stadtverwaltung Wiehe bittet die StVV die Altstadtsatzung in der überarbeiteten Fassung, vom 25.3.92 zu beschließen.

BERATUNGSERGEBNIS

Gremium	Stadtverordnetenversammlung			Sitzung am	TOP
				13.4.92	
<input checked="" type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Enthaltung	
<input checked="" type="checkbox"/> Laut Beschlußvorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluß (Rückseite)				

Problembeschreibung/Begründung

Auf der Grundlage der Kommunalverfassung vom 17.5.90 erschienen im GBL I, Seite 255, § 5, Abs. 1 und dem Gesetz über die Bauordnung GBL I, Seite 929, § 83 vom 20.7.1990 kann die StVV diese Satzung beschließen. Die Altstadtsatzung wurde durch die Untere Bauaufsichtsbehörde Artern und die Höhere Bauaufsichtsbehörde Erfurt geprüft und befürwortet, gegebene Hinweise wurden eingearbeitet. Die Unterlagen (Altstadtsatzung und der Beschluß der StVV), werden nach der Beschlußfassung der Höheren Bauaufsichtsbehörde zur endgültigen Bestätigung übergeben. Erst danach erhält die Altstadtsatzung Gesetzeskraft und wird ortsüblich bekanntgemacht.

Finanzielle Auswirkungen? JA NEIN

Fortsetzung Ergänzungslatt Nr. _____

Gesamtkosten DM	Folgekosten DM	Finanzierung Eigenanteil DM	Zuschüsse DM	üfd. Haushaltsbelastungen DM

VERANSCHLAGUNG

im Verwaltungs- haushalt im Vermögens- haushalt Nein Ja, mit DM

Nr. 144 - 49/92

Gremium	Sitzungs-Nr.
Stadtverordnetenversammlung	144/92

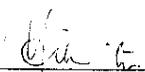
Sitzung am	Sitzungsort	Sitzungsdauer
13.04.92	Wiehe	19.00 Uhr - 21.50 Uhr

Öffentliche Sitzung
 Es folgte eine nicht-öffentliche Sitzung
 Nichtöffentliche Sitzung

Der Beschluß über die "Altstadtsatzung" der Stadt Wiehe wurde bestätigt.

Wiehe, den 22.04.1992


Vorsitzender


Bürgermeister



Abt. 2 B Bau- und Wohnungswesen

Bearbeiter: Frau Hadan

Tel.-Nr. 758 1265

Fax-Nr. 758 1272

Landesverwaltungsamt Carl-August-Allee 2a O-5300 Weimar

Stadtverwaltung Wiehe
Herrn Bürgermeister
0 - 4736 Wiehe

Weimar, den 08.09.1992

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom Unser Zeichen Bei Antwortschreiben bitte diese
251-4622-36 Zeichen und obiges Datum angeben

Genehmigung Nr. 251/68/92/S/83/W/ Wiehe

Betreff: Ortsgestaltungssatzung
 Bezug: Beschluß 144-49/92 Stadtverordnetenversammlung Wiehe
 Anlagen: Beschluß 144-49/92 Stadtverordnetenversammlung Wiehe
 mit Genehmigungsvermerk
 Satzungstext (1-fach) mit Genehmigungsvermerk
 Lageplan (1-fach) " "

Gemäß dem § 83 (3) der BauO vom 20.07.1990 (GB1. I, Nr. 50, S. 929) wird verfügt:

Die Ortsgestaltungssatzung **Wiehe** vom 13.04.1992

wird mit nachstehenden Auflagen genehmigt:

- Auflagen: 1. Zu streichen ist der § 11
2. Zu streichen ist im § 12 Abs. 2

Begründung: zu 1. Die Gewährung von Zuschüssen für Mehraufwendungen kann in einer Gestaltungssatzung nicht in Aussicht gestellt werden.
Es gibt dafür keine rechtliche Grundlage.

- zu 2. Die Regelungen einer Gestaltungssatzung treten am Tage der Bekanntmachung der genehmigten Satzung in Kraft und können nur bei der Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten angewandt werden, die nach dem Inkrafttreten der Satzung ausgeführt werden.
Eine Ermächtigungsgrundlage für die Maßnahmen, die vor dem Bestehen einer rechtskräftigen Satzung ausgeführt wurden, gibt es nicht.

2

- Die Satzung ist rechtsverbindlich, wenn die Gemeindevertretung zu diesen Auflagen einen Beschluß faßt. Der Beschluß ist dem Thüringer Landesverwaltungsamt, Abt. 2 B Bau- und Wohnungswesen und dem Landratsamt Artern zuzustellen.

Hinweise:

- Die Genehmigung gilt nur für die kompletten Unterlagen (Satzung mit Plan und Text, Satzungsbeschluß). Wir weisen darauf hin, daß die Beschlußunterlagen fest miteinander zu verbinden und geschlossen zusammenzuhalten sind.
- Die Gemeinde hat die Genehmigung der Satzung ortsüblich bekanntzumachen (§ 5, Abs. 3 Kommunalverfassung).

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden.

Der Widerspruch ist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift beim Thüringer Landesverwaltungsamt, Abt. 2 B Bau- und Wohnungswesen, Carl-August-Allee 2 a, D - 5300 Weimar, einzulegen.

i.A. 27.6.64

Bechstädt

Verteiler:

- Landratsamt Artern
- Akte