

Satzung über die Baugestaltung in den Dorfgebieten

§ 1

Geltungsbereich

1. Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die gesamten Ortsteile von Bad Blankenburg.
2. Die Satzung gilt für alle genehmigungspflichtigen baulichen Anlagen nach § 62 Bauordnung sowie für Erneuerung von Fenstern, Türen und Toren; Fassaden und Dachveränderungen sowie bei Veränderungen von Freiflächen und Einfriedungen.
3. Die Festsetzungen in Bebauungsplänen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen bleiben von dieser Vorschrift unberührt.
4. Die Vorschriften des Thüringer Denkmalpflegegesetzes in der Fassung vom 07.01.1992 bleiben von dieser Vorschrift unberührt.

§ 2

Allgemeines

1. Bauliche Anlagen sind so zu errichten, anzubringen, zu ändern und zu erhalten, dass sie sich in das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild eingliedern.
2. Vorhandene Gestaltungsmängel sind im Zuge baulicher Maßnahmen im Sinne dieser Satzung zu beseitigen.
3. Für die Errichtung, Anbringung und Änderung von Werbeanlagen gilt die Satzung über Werbeanlagen der Stadt Bad Blankenburg vom 01. März 1993.

§ 3

Fassadengestaltung

1. Fachwerk- und Schieferfassaden, Sichtmauerwerk aus Naturstein oder Ziegel sowie Holzverkleidungen in Form senkrechter Schalung sind zu erhalten.
2. Verputztes und verkleidetes Fachwerk sollte freigelegt werden, wenn es nach Material und Verarbeitung als Sichtfachwerk geeignet ist.
3. Die Ausfachungen sowie verputzten Mauerwerksflächen sind in ortstypischen, hellen bis dezent erdfarbenen, warmen Tönen, zu gestalten.
4. Verkleidungen mit ortsuntypischen Natursteinplatten, keramischen Platten sowie Wetterschutzverkleidungen aus künstlichen Materialien sind unzulässig.
5. Die Anzahl und Größe der Wandöffnungen sowie ihre Anordnung sollen sich an dem Vorbild der überlieferten Fassadengestaltung orientieren.
6. Fenster- und Türumrahmungen sowie Fensterläden sind zu erhalten.

§ 4

Fenster, Türen und Tore

1. Fensterteilungen sind zu erhalten.

Bei Neubauten und bei Fenstererneuerungen sind mehrteilige Sprossungen vorzusehen, die den Proportionen der Gesamtfassade entsprechen und den überlieferten Vorbildern entsprechend dimensioniert und profiliert sind.
Einscheibenfenster sind unzulässig.

2. Fenster sind nur in stehenden Formaten zulässig.
Ausnahmsweise können Fensterreihungen zugelassen werden.
Großformatige Fensterflächen sind in diesem Sinne zu unterteilen.
3. Fenster, Türen und Tore sind in der Regel in Holz auszuführen.
Handwerklich wertvolle Türen und Tore sowie historische Fenstergewände und Fensterformen sind zu erhalten.
4. Die verglaste Fläche der Türen und Tore sollte nicht mehr als 30 % der Gesamtfläche betragen.
5. Glasbausteine sind in den Straßen und Plätzen zugewandten Fassaden unzulässig.

§ 5

Dachlandschaft, Dach, Dachform

1. Der überlieferte Gesamteindruck der Dachlandschaft ist in Form und Farbton zu erhalten.
Neubauten und Umbauten sollen sich diesem Gesamteindruck einfügen.
Die in den einzelnen Straßen und Gassen vorherrschende Firstrichtung ist einzuhalten.
2. Form und Neigung steilgeneigter Dächer sind entsprechend ortsüblichen überlieferten Maß- und Proportionsverhältnissen oder überkommenen Zimmermannsformeln zu bestimmen.
3. Als Deckungsmaterial sind in der Regel Ziegel oder Dachsteine im Naturton rot zu verwenden.
Schieferdeckungen können ausnahmsweise zugelassen werden.
4. Dachaufbauten sind nach Anzahl, Art, Maß und Anordnung an dem Bestand des umliegenden Bereiches auszurichten.
5. Liegende Dachfenster sind nur in Dachflächen, die von öffentlichen Flächen aus nicht einsehbar sind, zulässig.

§ 6

Freiflächen und Einfriedungen

1. Einfriedungen und Stützmauern müssen sich dem dörflichen Umfeld anpassen.
Sie sind als Naturholzzäune, Hecken und Natursteinmauern zulässig.
2. Freitreppen sind in ortsüblichen Natursteinen oder steinmetzmäßig bearbeitetem Ort beton zulässig.
3. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind nur auf das unbedingt notwendige Maß zu befestigen.
Hier sind wasserdurchlässige Materialien, wie Verbundpflaster, Rasenpflaster oder ähnliches, zu verwenden.

4. Die unbefestigten Flächen sind zu begrünen und mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen.
Die vorhandenen Streuobstwiesenflächen sind zu erhalten.
Bei abgängigen Bäumen sind Ersatzpflanzungen der gleichen Art vorzunehmen.
5. Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, entsprechend ihren Möglichkeiten das Äußere, der auf ihrem Grundstück stehenden Bauwerke in sauberen und gepflegten Zustand zu erhalten.
Gleichzeitig werden alle Eigentümer dazu angehalten, ihre Fassaden in Form von Kletterpflanzen, Blumenkästen usw. zu begrünen.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

1. Nach § 81 BauO kann mit einer Geldbuße bis 100.000,00 DM belegt werden, wer einer vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt, die nach §§ 1-6 dieser Satzung erlassen wurden.
2. Die Bauaufsichtsbehörde kann anordnen, dass bauliche Anlagen, die im Widerspruch zu dieser Satzung errichtet, geändert oder benutzt werden, teilweise oder vollständig beseitigt werden.

§ 8

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 26.05.1993 nach Genehmigung der Höheren Bauaufsichtsbehörde, mit dem Tag nach der Bekanntgabe in Kraft.

Pabst
Bürgermeister

Ausgefertigt am: 19.10.1993

Pabst
Bürgermeister

(Siegel)

Anlage zur Satzung über die Baugestaltung

In den Ortsteilen befinden sich gegenwärtig folgende eingetragene Denkmale (Stand 12.07.1989):

1. Watzdorf:
 - Kirche mit Ausstattung
2. Zeigerheim:
 - Kirche mit Ausstattung
3. Oberwirbach:
 - Kirche mit Ausstattung und Schnitzaltar
4. Böhlscheiben:
 - Schieferbrüche mit Stollenanlagen
 - Kirche mit Ausstattung
5. Groß- und Kleingölitz:
 - Denkmal „Fröbel-Blick“
 - Sandsteinbruch mit Säulenrohling
 - Kirche mit Ausstattung
 - Steinkreuzfragment der Malteserfarm

Bei Gebietsänderungen und Neuweisungen von Denkmälern in der Denkmalliste wird die Anlage zur Satzung ergänzt.