

Gestaltungssatzung für die Altstadt der Stadt Vacha

Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung von baulichen Anlagen und Werbeanlagen in der Altstadt von Vacha

Auf Grund des § 19 Abs. 1 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (ThürKO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Juni 2020 (GVBl. S. 277, 278), in Verbindung mit § 88 Abs.1 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014 (GVBl. 2014, 49), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 341), hat der Stadtrat der Stadt Vacha in seiner Sitzung am 14.09.2020 folgende Gestaltungssatzung für die Altstadt der Stadt Vacha beschlossen:

PRÄAMBEL

Die im Werragrund gelegene Stadt Vacha - "Das Tor zur Rhön" - zählt zu den Kleinoden unter den historischen Städten Thüringens. Die Kompaktheit und fast vollständig erhaltene Struktur der mittelalterlichen Stadtanlage verleihen der Stadt ein besonderes Image. Seit 1342 führt die steinerne Brücke in die Stadt, die neben der Burg "Wendelstein" ein prägendes Wahrzeichen der Stadt ist. Als älteste Stadtsiedlung Westthüringens beherbergt Vacha eine Vielzahl bedeutender Fachwerkbauten, die vom einstigen Reichtum der Bewohner künden.

Der historische Stadtkern der Stadt Vacha verfügt über eine wertvolle und unverwechselbare Stadtstruktur. Um dieses historische Erbe zu erhalten und weiterzuentwickeln hat sich die Stadt Vacha bereits am 9. März 1992 eine Gestaltungssatzung für die Altstadt gegeben.

In den vergangenen 28 Jahren haben sich die baulichen, umwelttechnischen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen weiterentwickelt. Diese neue Gestaltungssatzung will die vielfältigen Entwicklungen aufgreifen und in moderne gestalterische Vorgaben überführen.

Ziel der Satzung ist es, bauliche Anlagen so zu errichten, anzubringen, zu ändern und zu unterhalten, dass sie sich nach Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe entsprechend dem historischen Charakter, der künstlerischen Eigenart und der städtebaulichen Bedeutung dem Orts-, Straßen- und Landschaftsbild anpassen.

Dabei setzt diese Gestaltungssatzung im Altstadtbereich erstmals eine Kernzone fest, in der weitergehende Gestaltungsvorgaben für die baulichen Anlagen gelten als im restlichen Geltungsbereich der Satzung.

Es liegt aus städtebaulichen und kulturellen Gründen im öffentlichen Interesse, das historische Gefüge der Siedlungsstruktur mit den typischen und den übernommenen Gestaltungsmerkmalen zu bewahren und die prägenden Strukturen auch für nachfolgende Generationen zu erhalten.

Die für Gebäude mit dem Status des Einzeldenkmals geltenden gesetzlichen Anforderungen und Auflagen des Thüringer Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz – ThürDSchG) werden durch diese Satzung nicht berührt. Insbesondere wird eine nach dem Denkmalschutz erforderliche denkmalrechtliche Genehmigung durch eine Ausnahme oder Befreiung nach dieser Satzung nicht ersetzt.

§ 1 INHALT

Bestandteile der Satzung sind die nachfolgenden textlichen Festsetzungen und der Plan des Geltungsbereiches und der Festsetzung der Kernzone im Maßstab von 1:2.000.

§ 2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

1. Innerhalb der Grenzen des im Plan dargestellten Geltungsbereiches gelten die Bestimmungen dieser Satzung. Die allgemeinen Bestimmungen gelten im gesamten Geltungsbereich, die gesondert gekennzeichneten Bestimmungen gelten nur im Bereich der Kernzone (gemäß Geltungsbereich und Karte).
2. Als Grundlage für eine differenzierte Anwendung der Bestimmungen wird innerhalb des in Absatz 1 definierten räumlichen Geltungsbereiches eine „Kernzone“ ausgewiesen, auf die einzelne, gesondert ausgewiesene Festsetzungen der Satzung beschränkt bleiben.
3. Die Kernzone umfasst die Grundstücke, die an die öffentlichen Flächen Marktplatz und Kirchplatz angrenzen. Die betroffenen Grundstücke sind in dem beiliegenden Plan gelb dargestellt. Maßgeblich für die Zuordnung eines Grundstückes zur Kernzone ist der beiliegende Plan, der Bestandteil der Satzung ist.

§ 3 SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

Diese Satzung gilt:

1. für die Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie für Grundstücke, andere Anlagen und Einrichtungen im Geltungsbereich, sofern hierfür Festsetzungen in der Satzung getroffen werden, auch wenn die Maßnahmen keiner Baugenehmigung bedürfen;
2. für die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und Änderung von Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) im Sinne des § 10 ThürBO und Warenautomaten, auch soweit diese gemäß § 60 Abs. 1 Nr. 12 ThürBO verfahrensfreie Vorhaben sind;
3. für die Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke;
4. für die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen;
5. für die Einschränkung oder Untersagung von Stellplätzen und Garagen in bestimmten Teilen des Gemeindegebietes

§ 4 BAUKÖRPER

1. Der Baukörper ist in Dach und Fassade zu gliedern.
2. Die zum Zeitpunkt des Satzungserlasses vorhandene Parzellenteilung muss im Falle der Neubebauung/ Sanierung und parzellenübergreifenden Neubebauung/ Sanierung durch unterschiedliche, aufeinander abgestimmte Farbgebung, durch Absätze in den Gesimsen und Traufdachkästen, durch differenzierte Brüstungs- und Sturzhöhen in den Fassadengliederungen und Unterschiede in der Ausbildung der Fensteröffnungen ablesbar sein.
3. Die zum Zeitpunkt des Satzungserlasses vorhandenen Parzellenteilungen und Firstrichtungen sind bei der Sanierung, dem Wiederaufbau und der Neuerrichtung von Gebäuden zu übernehmen. Grundsätzlich sind die Firstrichtung und die Neigung der Dächer vorhandener Gebäude zu erhalten oder wiederherzustellen. Bei Baulückenschließung müssen die Baukörper die Firstrichtung der Nachbargebäude annehmen.
4. Trauf- und Firsthöhen der vorhandenen Gebäude sind grundsätzlich zu erhalten. Bei Neu- und Umbauten dürfen Trauf- und Firsthöhen jene der unmittelbar benachbarten Gebäude um maximal 1,0 m über- bzw. unterschreiten. In Straßenzügen mit einheitlicher Trauf- und Firsthöhe sind diese einzuhalten.

§ 5 DACHLANDSCHAFT

1. Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung, Details

- a) Die ursprüngliche oder umgebende historische Dachform und Dachneigung ist wiederherzustellen oder aufzunehmen. Die Dachneigung muss bei Hauptgebäuden mindestens 45 Grad betragen.
- b) Für Haupthäuser sind nur Satteldächer mit einer symmetrischen Dachneigung zulässig. Wenn historisch überliefert, können Mansard-, Walm- und Krüppelwalmdächer ausgeführt werden. Walmflächen müssen mindestens die Dachneigung des Hauptdaches aufweisen.
- c) Nebengebäude und Garagen können außerhalb der Kernzone auch mit Flachdächern errichtet werden. Die Eindeckung soll nach Material, Farbe und Art der Eindeckung dem Hauptgebäude entsprechen.

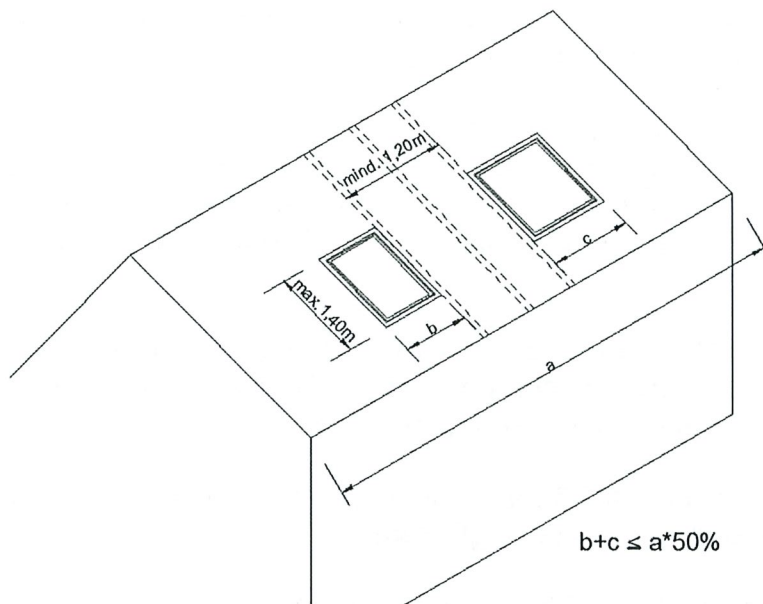
Für den Bereich der Kernzone gilt: Nebengebäude und Garagen müssen in Material, Farbe und Art der Eindeckung dem Hauptgebäude entsprechen. Es sind auch Pultdächer mit Dachneigungen größer 22 Grad zulässig.

- d) Für die Dacheindeckung sind ausschließlich naturrote Tonfalzziegel oder Hohlpfannen zu verwenden. Historisch und denkmalpflegerisch begründete Ausnahmen können genehmigt werden. Glasierte oder glänzend engobierte Ziegel, Blech, Faserbeton, Asbest, Kunststoffplatten oder sonstige großformatige Platten als Dachdeckung sind unzulässig. Nebengebäude und

Garagen können außerhalb der Kernzone mit Dachblechen in roter Farbgebung eingedeckt werden.

2. Dachaufbauten, Dachöffnungen, Dacheinschnitte

- a) Dachaufbauten sind in Form von Schlepp- und Giebelgauben sowie als Zwerchgiebel zulässig.
- b) Zahl und Breite der Einzelgauben dürfen Zahl und Breite der Fenster der aufgehenden Wand nicht überschreiten. Die Summe der Gaubenbreiten darf max. $\frac{1}{2}$ der Traufenlänge einnehmen. Der Abstand zur Giebelwand muss eine Gaubenbreite, mindestens jedoch 1,5 m betragen. Der Abstand zwischen den Gauben muss mindestens eine Gaubenbreite aufweisen. Zwischen Traufe des Hauptdaches und unterem Gaubenansatz müssen mindestens 3 Dachziegelreihen liegen. Die Fenster in den Gauben müssen kleiner als die Fenster in der Hauptfassade sein.
- c) Die Dachneigung der stehenden Dachgauben muss die Neigung des Hauptdaches aufweisen oder flacher ausgebildet sein.
- d) Zwerchgiebel dürfen die halbe Gebäudebreite, jedoch maximal 4,00 m, nicht überschreiten. Sie sind entsprechend der Fassade zu gestalten. Der Abstand der Aufbaufirste zum Hauptfirst muss mindestens 0,50 m betragen. Sie sind in der Mitte der Trauffront einzuordnen.
- e) Die Gaubeneindeckungen sind in Material und Farbe dem Hauptdach anzupassen. Wandflächen an Gauben sind als Putzflächen, Holzverschalungen, Ziegel- oder Schieferverkleidungen auszubilden.
- f) Dacheinschnitte zur Ausbildung von Terrassen sind auf vom öffentlichen Raum einsehbaren Dachflächen nicht zulässig.
- g) Dachflächenfenster sind nur außerhalb der Kernzone zulässig. Dachflächenfenster, die von öffentlichen begehbaren Flächen einsehbar sind, unterliegen nachfolgenden Beschränkungen: Straßenseitig eingeordnete unterschiedliche Formate und Brüstungshöhen sind nicht zulässig. Sie sind in der Breite auf ein Sparrenfeld zu beschränken. Die maximale Höhe darf 1,40 m und die maximale Breite 1,00 m nicht überschreiten. Der Abstand zwischen den einzelnen Dachflächenfenstern muss mindestens 2 Sparrenfelder, jedoch mindestens 1,20 m betragen. Die Gesamtbreite der Dachflächenfenster je Traufe darf 25 % der Trauflänge nicht überschreiten.



- h) **Für den Bereich der Kernzone gilt:** Dachflächenfenster sind auf vom öffentlichen Raum einsehbaren Dachflächen nicht zulässig. Ausnahmsweise sind straßenseitig eingeordnete Dachflächenfenster zulässig, soweit es sich um Ausstiegsfenster zur Schornsteinreinigung handelt. Dachfenster zur Belichtung von Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen sind zulässig, wenn sie in Dachflächen liegen, die von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen nicht eingesehen werden können (es gelten die Festsetzungen gemäß § 5 Abs. 2 Buchst. g Satz 3-6).

3. Weitere Dachaufbauten von Gebäuden

Technisch notwendige Anlagen (Klimaaufsätze, Aufzüge etc.) sind so zu gestalten, dass sie sich in das Erscheinungsbild des gesamten Gebäudes einfügen. Sie sind nicht über die Dachfläche hinauszuführen.

4. Ausbildung von Traufe, Ortgang und Dachkästen

Dachkästen sind aus Holz auszuführen. Zierleisten sind zu bewahren bzw. zu ersetzen. Die Auskragungen dürfen am Ortgang 10-20 cm und an der Traufe 20-40 cm betragen. Material für die Ausbildung des Ortganges ist Holz, Blech oder Schiefer. Ortgangziegel sind nur außerhalb der Kernzone zulässig.

§ 6 ALLGEMEINE FASSADENGESTALTUNG

1. Grundlegende Festsetzungen

- a) Die vorhandenen Gliederungs- und Gestaltungselemente an Altbaufassaden sind zu bewahren. Das betrifft Trauf- und Gurtgesimse, Pfeilervorlagen, Fenster- und Türgewände, Putzfaschen und -bänder und Sockel. Fassadengliederungen bei Neubauten sind mit o.g. Mitteln auszuführen. Bestehende Sichtfachwerkbauten sind als Sichtfachwerk zu sanieren. Gebäude, die in Konstruktion und Ausführung als verputztes Fachwerk errichtet

wurden, sind als verputztes Fachwerk zu belassen. Vortäuschung von Fachwerk durch Aufbretterung ist nicht möglich.

- b) Öffnungen, Anbauten und andere Fassadenteile müssen sich in ihrer Anordnung, Form, Größe und Zahl auf der Fassade in vertikale und horizontale Achsbezüge setzen. Die jeweiligen vertikalen Achsen sind symmetrisch auf der Fassade zu verteilen. Die horizontalen Achsen folgen den Geschoss- und Brüstungshöhen.
- c) Die Fassade ist vertikal durch die Anordnung der Öffnungen und ihnen zugeordneter Bauteile (z.B. Faschen und Fensterläden etc.) entsprechend der ortsüblichen axialen Fassadengliederung zu ordnen.
- d) Die Fassade des Hauptbaukörpers ist horizontal in Erdgeschosszone, Obergeschosszone und Dachzone zu gliedern.
- e) Die typischen historischen Gliederungselemente wie Haussockel und Eingangstreppen sind bei der Gestaltung von Um- und Neubauten zu übernehmen.
- f) Sockel sind von den übrigen Geschossen durch Versatz oder mindestens eine Putzkante abzusetzen.
- g) Waagerechte, über die ganze Hausbreite durchgehende Brüstungs- und Fensterbänder sind unzulässig.

2. Massivbauten

- a) Es sind nur Putze mit historisch üblichen Strukturen, wie Reibputz und Glattputz, zu verwenden. Dies schließt den Einsatz von Kunststoff, Asbest, Aluminium, Keramik, Glas, Faserzementplatten, Eternit oder anderen hochglänzenden Materialien aus. Das nachträgliche Verkleiden von Fassaden mit diesen Materialien ist nicht zulässig.
- b) Brandwände und Brandgiebel sind zu verputzen.
- c) Für Giebel- und Wetterseiten sind horizontale und senkrechte Verkleidungen aus Holz, Behänge aus Tonziegeln und Verschieferungen sowie Verputzen zulässig.
- d) Vorhandene Sockel aus Naturstein sind steinsichtig zu sanieren.

3. Fachwerkbauten

- a) Sichtfachwerkfassaden dürfen nicht nachträglich überputzt bzw. anderweitig verkleidet werden.
- b) **Für den Bereich der Kernzone gilt:** Sichtfachwerk ist bei Renovierungsarbeiten freizulegen.

- c) Die Gefache sind holzbündig zu verputzen. Für die Behandlung von Holzwerk sind diffusionsoffene Anstrichstoffe (Leinöl/Firnis, Acrylfarben etc.) zu verwenden.
- d) Vortäuschen von Fachwerk durch Vorblendung von Brettern ist nicht zulässig.

4. Sockel

Sockel an Wohn- oder Hauptgebäuden dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Fliesen, Riemchen, Spaltklinker, Beton- oder Natursteinbossen und Kunststoffverkleidungen sind nicht möglich.

Für den Bereich der Kernzone gilt: Ein Sockel ist durch Farbe oder Material von der Hauptfassade abzusetzen. Zulässig sind Natursteinsockel aus Sand-, Basalt- oder Kalkstein und verputzte Sockel.

§ 7 MATERIAL UND FARBE BEI DER FASSADENGESTALTUNG

1. Allgemeine Festsetzungen

- a) Für die Gestaltung von Putz- und Fachwerkfassaden im Marktplatzbereich gelten die Festlegungen des Farbspiegels „Farbleitplanung Marktplatz Vacha“ (Architekturbüro Hoßfeld Bad Salzungen – Stand 31.12.2002).
- b) Hochglänzende Materialien und Farbanstriche (z.B. Ölfarbe), sowie grelle Farben und Verkleidungen, die ein anderes Material vortäuschen, sind als Fassadenmaterial nicht zulässig.

2. Farbliche Gestaltung

- a) In der Farbgebung der Fassaden sind grelle und glänzende Farben sowie Schwarz und Weiß für einen großflächigen Fassadenanstrich auszuschließen.
- b) Fassadengliedernde Elemente (Stuckteile, Faschen, Gesimse, reliefartige Bekrönungen, Profile und plastische Darstellungen etc.) sind zu erhalten und farblich gegenüber dem Fassadenton abzusetzen.
- c) Die Farbgebung benachbarter Gebäude muss sich unterscheiden.
- d) Glänzende Anstriche auf Putz- und Steinflächen, Bruchstein, Werksteinfassaden oder Sockeln sind unzulässig.

3. Fachwerkbauten

- a) Fachwerk und Holzverkleidungen sind nach Originalfarbbefunden oder Farbüberlieferungen zu streichen. Sie sind mit einem Anstrich zu versehen, der tragende Bauteile (Holz) und Gefache deutlich voneinander trennt.

- b) Liegen keine Befunde vor, sind Fachwerk und Holzverkleidung dunkel, die Gefache in hellen Farbtönen zu gestalten.
- c) In Sichtfachwerkflächen sind Fensterhölzer mit hellem Farbanstrich zu versehen. Grelle Farbgebungen sind nicht zulässig.

4. Material

- a) Zulässige ortstypische Materialien für die Fassadengestaltung sind:
 - Putz
 - Naturstein
 - Ein- oder zweifarbige Schieferverkleidungen (für Teile der Fassade)
 - Sichtfachwerk
 - Holzverschalungen (für Teile der Fassade)
- b) Bei Verputzung sind die Außenwandflächen richtungslos und glatt mit feinkörnigen mineralischen Putzen (glatter gescheibter und von Hand verriebener Putz) zu versehen. Unruhige Putzstrukturen in Form von Rau-, Nester- und anderen Kellenputzarten sowie Wandmalereien sind unzulässig.
- c) Verkleidungen aus Metallplatten, keramischen Platten, Asbest, Eternit, Kunststoff, Fliesen, Mosaik, Natursteinriemchen, Glasbausteinen, geleimten Holzfaserwerkstoffen und bituminierten Pappen sind nicht erlaubt. Wandmalereien sind nicht zulässig.

§ 8 GESTALTUNG VON WANDÖFFNUNGEN (FENSTER, SCHAUFENSTER, TÜREN)

1. Allgemeine Festsetzungen

- a) Historisch und handwerklich wertvolle Türen, Toranlagen und Fenstergestaltungen sind zu erhalten oder zu rekonstruieren.
- b) Öffnungsschließende Elemente sind in Holz auszuführen. Ausnahmsweise können Kunststoffe oder ein Holz-Aluminium-Verbund zum Einsatz kommen, sofern Proportionen, Teilung und Profilierung dem Gebäudecharakter aus der Entstehungszeit entsprechen.
Die Verwendung von Glasbausteinen ist unzulässig.
- c) Die Farbgebung der Türen, Tore und Fenster ist auf die Farbgebung der übrigen Gliederungselemente abzustimmen.

2. Türen und Tore

- a) Türen und Tore sind in senkrecht stehenden Rechteckformaten auszubilden. Historische Türen und Tore sind mit ihren Beschlägen zu erhalten und ggf. wieder aufzuarbeiten.
- b) **Für den Bereich der Kernzone gilt:** Für Hauseingänge sind nur Holztüren mit Rahmen und Füllung, Teilverglasung oder aufgedoppelte Türen zu verwenden. Der Einbau von Stahl-, Leichtmetall- oder Kunststofftüren und Türen mit großen

Glasflächen ist nur in rückwärtigen, vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbaren Bereichen, zulässig.

- c) Außerhalb der Kernzone sind Türen bei Sichtfachwerk aus Holz auszuführen.

3. Fenster

- a) Fenster sind als stehend rechteckige Einzelfenster auszubilden. Sie sind 2-flügelig, 2-flügelig mit beweglichem oder feststehendem Oberlicht oder 1-flügelig mit profilierter Sprossenteilung auszuführen. Fensterflächen von weniger als 0,50 m² Fläche können sprossenlos gestaltet werden. Außerhalb der Kernzone können außer bei Sichtfachwerk auch ganzscheibige Fenster ohne Teilung durch Sprossen verwendet werden.
- b) **Für den Bereich der Kernzone und bei Sichtfachwerk außerhalb der Kernzone gilt:** bei der Erneuerung von Fenstern wird die Erhaltung bzw. Erneuerung stilgerechter Holzfenster vorgeschrieben. Vorgesetzte, mit der Glasscheibe nicht verbundene, oder innenliegende Sprossen sind nicht zulässig.

4. Schaufenster

Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig und als stehende Rechtecke auszubilden. Andere Formate sind zulässig, wenn durch eine andersartige, feststehende Unterteilung gesichert ist, dass Öffnungen nur in Form stehender Rechtecken wahrnehmbar sind. Schaufensterachsen und Schaufensterteilungen müssen dem Charakter und der Konstruktion des Gebäudes und dem Maßstab der Straßenfront des Gebäudes entsprechen.

5. Sonstige Öffnungen

Die im Marktplatz zwischen den Parzellen vorhandenen schmalen Zwischenräume, die nicht der öffentlichen Erschließung dienen, können zur Markt- und Straßenseite hin durch Holztüren geschlossen werden.

§ 9 KRAGDÄCHER, MARKISEN, ROLLÄDEN

1. Markisen sind nur im Erdgeschoss und im Zusammenhang mit Schaufensteranlagen statthaft. Ihre Anordnung ist auf die Breite der Schaufensterfront abzustimmen und darf diese nicht überschreiten.
2. Die lichte Durchgangshöhe darf 2,20 m nicht unterschreiten. Die Ausladung darf sich bis 0,50m zur Bordsteinkante erstrecken, 2,00 m jedoch nicht überschreiten.
3. Feststehende Markisen, feststehender Sonnenschutz und Kragplatten sind unzulässig.
4. Markisen müssen sich bezüglich der Farbe der Fassade unterordnen.

5. **Für den Bereich der Kernzone und bei Sichtfachwerk außerhalb der Kernzone gilt:** Rollläden und Rollladenkästen sind nur zulässig, wenn die Rollläden in der Proportion den Fensteröffnungen entsprechen, in die Wand eingebunden sind und die Rollladenkästen von außen nicht sichtbar sind.
6. Vorhandene Klappläden sind zu erhalten und bei Sanierung wiederherzustellen. Sie dürfen nur aus Holz gefertigt werden.

§ 10 Tore und Einfahrten

1. Gebäudeintegrierte Tore

Vorhandene, gebäudeintegrierte Tore sind zu bewahren bzw. in traditioneller Weise zu ersetzen und als Holz- oder Metallkonstruktionen mit Holzverkleidung auszuführen.

Tore müssen, wenn dies das Gebäude ermöglicht, mindestens 3,0 m hoch sein, dürfen jedoch nicht über die Erdgeschosszone der Fassade herausragen.

2. Einfahrten

Für freistehende gehöftverbindende Tore gelten die gleichen Gestaltungskriterien wie für Tore in Gebäuden. Ihre Befestigung hat an Holz- oder Natursteinpfosten zu erfolgen.

3. Farbe und Material

Tore sind aus Holz anzufertigen.

Grelle Farben und Leuchtfarben sind nicht zu verwenden.

§ 11 VORBAUTEN UND ANBAUTEN

Anbauten und Vorbauten, wie Treppenaufgänge, Wintergärten, Erker, Windfänge, Eingangs- und andere Überdachungen, sind aus den gleichen Materialien wie das eigentliche Gebäude herzustellen.

Windfänge und Eingangsüberdachungen dürfen nicht in den öffentlichen Straßenraum (öffentliches Straßengrundstück) hineinragen.

Für den Bereich der Kernzone gilt: Straßenseitig sind Balkone und Loggien unzulässig. Sie sind nur in rückwärtigen Bereichen gestattet. Die tragenden Elemente sind in Stahl oder Holz auszuführen. Gleiches gilt für die Verkleidung. Eine massive Ausführung ist nicht zulässig.

§ 12 ANTENNEN, SATELLITENEMPFANGSANLAGEN, SOLAR- UND PHOTOVOLTAIKANLAGEN

1. Antennen und Satellitenempfangsanlagen sind auf Dächern (unterhalb der Firstlinie) oder an Fassaden so anzubringen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum nicht sichtbar sind.
2. **Für den Bereich der Kernzone gilt:** Solarzellen und Sonnenkollektoren sind zulässig, wenn sie in Dachflächen liegen, die von öffentlichen Straßen, Wegen und

Plätzen nicht eingesehen werden können und wenn ihr Einbau denkmalpflegerisch, gestalterisch und brandschutzrechtlich unbedenklich ist.

3. Außerhalb der Kernzone ist je Dachfläche eine zusammenhängende Photovoltaik- oder Solarthermieanlage zulässig, die unter Berücksichtigung des historischen Bestandes in rechteckiger, dach-paralleler Form auszuführen ist.

§ 13 AUßENANLAGEN

1. Hofeinfahrten, Innenhöfe sowie Stellplätze sind mit Pflasterungen aus Naturstein (Basalt, Sandstein, Granit, Grauwacke), gleichwertigen Betonsteinen im quadratischen oder rechteckigen Formaten oder wassergebundenen Decken, Schotterrasen oder Bekiesungen zu versehen. Nicht bebaute Grundstücksteile, die nicht als Stellflächen oder Sitzplätze genutzt werden, sind zu begrünen.
2. Für Pflasterungen und gleichwertige Betonsteine sind die Farben grau, graublau, sandsteinrote sowie ockerfarben zulässig. Wassergebundene Decken sind in grauen oder ockerfarbenen Farbtönen auszubilden.
3. Plattenbeläge im Außenbereich dürfen keine glänzenden bzw. polierte Oberflächen haben.
4. Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten und nicht als Arbeits-, Lager- oder Parkflächen zu verwenden.
5. Ausgeschlossen ist die Verwendung von Betonverbundsteinen sowie Betonwaben- oder Rasengitterplatten.
6. In Vorgärten ist das Ablagern von Baumüll, Müll, Schrott etc. oder die Nutzung als Lagerfläche unzulässig.

§ 14 EINFRIEDUNGEN

1. Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind als Holzzäune mit senkrechter Lattung, als Metallzäune nach historischen Vorbild, geschlossene Laubheckenbepflanzung oder als Einfriedungsmauern bis 1,60 m Höhe auszubilden. Metallzäune sind mit überwiegend vertikalen Stäben auszubilden.
2. Einfriedungen aus Betonformsteinen, Maschendrahtzäunen, Jägerzäunen und mit Kunststoff verkleidete Einfriedungen sind unzulässig.
3. Fliesen, Spaltklinker und Riemchen an Mauern oder Zaunsockeln sind unzulässig. Natursteinverblendungen sind zulässig, wenn diese in Farbe und Oberfläche den anstehenden Natursteinmaterialien (roter Sandstein) entsprechen.

§ 15 WERBEANLAGEN UND WARENAUTOMATEN

1. Schaufensterwerbung

Schaufenster dürfen das Straßenbild oder den öffentlichen Verkehrsraum nicht durch grelles, farbiges, bewegtes oder wechselndes Licht beeinträchtigen.

2. Werbeanlagen – allgemeine Festsetzungen

- a) Im Geltungsbereich dieser Satzung sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung statthaft. An einer Fassade darf je Gewerbe jeweils eine Werbeanlage angeordnet werden. Zusätzlich zu einer Flachwerbung kann ein Ausleger angebracht werden.
- b) Anlagen der Außenwerbung dürfen in Maßstab, Form und Farbe den Charakter der Altstadt nicht stören und müssen sich in das Stadtbild harmonisch einfügen.
- c) Die horizontale Ausdehnung der Werbeanlagen darf nicht länger als zwei Drittel der Gebäudefront sein. Bei Verwendung mehrerer Werbeanlagen an einem Gebäude gilt dies für die Gesamtausdehnung aller Anlagen.
- d) Außenwerbung an Einfriedungen, Türen, Toren, Dächern, auf Giebelwänden, in Freiflächen und über dem Dach ist nicht gestattet.
- e) Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist in jedem Fall blendungsfrei und insgesamt zurückhaltend zu gestalten. Die Verwendung bewegten (z.B. Laufschriften), wechselnden oder grellen Lichtes ist unzulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- f) Plakatwerbung ist nur für besondere zeitlich begrenzte Veranstaltungen zulässig. Die Aufstellung von Plakatträgern kann für besondere Zwecke vorübergehend gestattet werden.
- g) Nicht zulässig sind fassadenüberspannende Schaubänder, flächige Schaufensterwerbung und sich bewegende Konstruktionen.
- h) Werbung für bestimmte Herstellerfirmen (Marken- und Fremdreklame) ist zulässig, wenn sie sich in Größe und Gestaltung der Eigenwerbung des Ladens oder des Unternehmens unterordnet. Sie ist in die Werbeanlage der Eigenwerbung zu integrieren.

3. Lineare Werbeanlagen

- a) Lineare Werbeanlagen sind Schriftzüge aus Einzelbuchstaben, Signets, Figuren, Ausleger. Sie können in Metall, Holz, durchgefärbtem Kunststoff, in Sgraffito oder aufgemalter Schrift ausgeführt werden. Eine vertikale oder schräge Anordnung der Schrift ist unzulässig.
- b) Die Schrifthöhe darf max. 0,50 m, die Höhe eines Signets max. 0,80 m betragen.

- c) Lichtwerbeanlagen sind nur in Form hinterleuchteter Anlagen (Schattenschrift) zulässig.
- d) In Ausnahmefällen sind an repräsentativen Wohn- und Geschäftshäusern der Gründerzeit (1890 – 1930) und an moderner Bebauung nach vorn abstrahlende, lineare Lichtwerbeanlagen (Einzelbuchstaben) möglich.
- e) Bei der Befestigung linearer Werbeanlagen an der Fassade darf der Abstand zwischen Wandfläche und Vorderkante der Werbeanlage max. 12-15 cm betragen.

4. Flächige Werbeanlagen

- a) Flächige Werbeanlagen sind Schilder und Tafeln sowie Einzelzeichen (Buchstaben und Signets). Ihre Fixierung an der Fassade hat so unauffällig wie möglich zu erfolgen.
- b) Parallel an der Fassade angebrachte Werbeschilder sind bis zu einer Größe von max. 1,0 m² zulässig.
- c) Werbetafeln sind zulässig aus Holz, Metall oder durchscheinenden Materialien z.B. Glas/Plexiglas. Sie dürfen max. 2/3 der freien Wandlänge und nicht mehr als die Hälfte der Wandhöhe zwischen den Fenstern bzw. Türen von Obergeschoss und Erdgeschoss einnehmen und sind farblich und gestalterisch auf die Fassade abzustimmen.
- d) Werden Werbetafeln in mehrere Teilflächen gegliedert, kann die Gesamtlänge 2/3 der freien Wandlänge einnehmen. Der Abstand der Tafeln untereinander sowie der Abstand zum Gebäuderand muss mind. die Hälfte der Höhe der Werbetafel betragen.

5. Ausleger

- a) Rechtwinklig zur Fassade angebrachte Schilder (Ausleger) sind bis zu einer Größe von max. 0,50 m² für Gaststätten, Pensionen, Apotheken, Handel-, Handwerks- und Dienstleistungseinrichtungen zulässig. Zur Fassade muss ein Abstand von mind. 0,10 m eingehalten werden. Insgesamt darf die Anlage nicht über 0,80 m in den Straßenraum hineinragen.
- b) Handwerklich gestaltete Ausleger sind zu bevorzugen. Sind Teile des Auslegers durchbrochen gearbeitet, kann die Größe von 0,50 m² überschritten werden, wenn der nicht durchbrochene Teil kleiner als 0,50 m² ist. An der Stätte der Leistung ist jeweils nur ein Ausleger pro Gebäude, an Eckgebäuden ein Ausleger pro Straßenseite zulässig. Die Unterkante der Ausleger muss mind. 2,50 m über dem Gehsteig liegen und ohne Sicherung, z.B. durch Möblierung, 4,00 m über dem Straßenniveau.

§ 16 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

1. Die Zulassung von Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen von den Bestimmungen dieser Satzung ist schriftlich bei der Stadt Vacha zu beantragen. Der Antrag ist zu begründen.
2. Gemäß § 66 Abs. 3 ThürBO entscheidet die Stadt Vacha über den Antrag.

§ 17 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

1. Gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt, indem er
 1. Die Gliederung des Baukörpers nach der Parzelleneinteilung, der Firstrichtung, der First- und Traufhöhe nach § 4 nicht beachtet;
 2. die Dachform und Dachneigung anders ausführt als in § 5 Abs. 1 Buchst. a bis c vorgegeben;
 3. eine andere Dacheindeckung verwendet als in § 5 Abs. 1 Buchst. d vorgegeben;
 4. die Dachaufbauten, Dachöffnungen und Dacheinschnitte anders ausführt als in § 5 Abs. 2 Buchst. a bis h vorgegeben;
 5. Traufe, Ortgang und Dachkästen anders ausbildet als in § 5 Abs. 4 vorgegeben;
 6. bei der Gliederung, der Materialwahl und der Gestaltung der Außenwände und Fassaden dem § 6 zuwiderhandelt;
 7. bei der Farb- und Materialwahl bei der Fassadengestaltung den Vorgaben des § 7 zuwiderhandelt;
 8. bei der Gestaltung von Wandöffnungen (Fenstern, Schaufenster, Türen) den Vorgaben des § 8 zuwiderhandelt;
 9. bei der Gestaltung und Errichtung von Kragdächern, Markisen und Rollläden den Vorgaben des § 9 zuwiderhandelt;
 10. bei der Gestaltung von Toren und Einfahrten den Vorgaben des § 10 zuwiderhandelt;
 11. bei der Gestaltung von Anbauten und Vorbauten den Vorgaben des § 11 zuwiderhandelt;
 12. bei der Gestaltung und Errichtung von Antennen, Satellitenempfangsanlagen, Solar- und Photovoltaikanlagen den Vorgaben des § 12 zuwiderhandelt;
 13. Außenanlagen entgegen den Vorgaben des § 13 gestaltet;
 14. Einfriedung entgegen den Vorgaben des § 14 errichtet;
 15. Werbeautomaten und Werbeanlagen entgegen den Vorgaben des § 15 errichtet, aufstellt, anbringt oder ändert.
2. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 86 Abs. 3 ThürBO mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro durch die Untere Bauaufsichtsbehörde geahndet werden.

§ 18 INKRAFTTRETEN DER SATZUNG

1. Die Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
2. Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung der Stadt Vacha vom 09.03.1992 außer Kraft.

Vacha, den 02.11.2020


Martin Müller
Bürgermeister



Anlage 1 Plan des Geltungsbereichs



Vacha Altstadt

Gebiet der
Gestaltungssatzung

Kernzone

Bearbeitungsstand: September 2020

Maßstab 1:2000



DSK
STADT
ENTWICKLUNG