

## **Satzung**

### **über örtliche Bauvorschriften zum Schutz des historischen Stadtbildes sowie über besondere Anforderungen an die Gestaltung von baulichen Anlagen und Werbeanlagen in Stadtilm (Ortsgestaltungssatzung)**

Aufgrund von § 19 Absatz 1 Satz 1 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24. April 2017 (GVBl. S. 91, 95), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Juni 2016 (GVBl. S. 242, 244) erfasste Änderung ist nach Urteil des Thüringer Verfassungsgerichtshofes vom 09. Juni 2017, VerfGJ 61/16 (GVBl. S. 156) nichtig und des § 88 Abs. 1 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. März 2014 (GVBl. 2014, 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. März 2016 (GVBl. S. 153) erlässt der Stadtrat der Stadt Stadtilm in seiner Sitzung vom 26.10.2017 folgende Satzung:

## **PRÄAMBEL**

Die Stadtilmer Altstadt ist durch ihre Gliederung der Stadtanlage, den mittelalterlich und durch den Wiederaufbau des späten 18. Jahrhunderts geprägten Maßstab der Stadtstruktur und die noch vorhandenen historische Bausubstanz von gestalterisch hohem Wert. Die Bewahrung und Erneuerung der Gestalt und des geschlossenen Charakters der Stadtilmer Altstadt ist deshalb das städtebauliche, kulturelle und soziale Anliegen.

Das historische Stadtbild, das sich über lange Zeiträume herausgebildet und den eigenständigen Charakter (Quartierbebauung, Stadtmauer) dieser Stadt geprägt hat und auch künftig prägen soll, verlangt bei einer zeitgemäßen Fortentwicklung Rücksicht auf den historischen Bestand und die örtlichen Gestaltungsmerkmale. Dieses Ziel fordert bei der Weiterentwicklung besondere Rücksichtnahme.

## **§ 1 GELTUNGSBEREICH**

### **(1)**

Die Satzung findet Anwendung bei Baumaßnahmen jeder Art wie

- Neubauten im unten erläuterten Sinne
- Wiederaufbauten
- Modernisierung
- Um- und Ausbauten
- Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen

die Auswirkung auf die äußere Gestalt des Gebäudes haben.

Neubauten müssen im Einzelfall betrachtet werden und sollen sich in der Regel vom historischen Umfeld zeitgemäß abheben.

### **(2)**

Geltungsbereich ist der mittelalterliche Ortskern (innerhalb des Stadtmauerverlaufs) und wichtige angrenzende Altstadtgebiete, die im Lageplan mit einer blauen Strichlinie umschrieben sind. Der Lageplan mit Legende ist Bestandteil der Satzung.

## **§ 2 ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN**

Bei Errichtung und Veränderungen von baulichen Anlagen sind diese so zu gestalten, dass sie im Maßstab, in der Form, im Verhältnis der Bauteile und Baumassen zueinander, im Material und Farbe den Charakter und die städtebauliche Situation der ihre Umgebung prägende Bebauung, des Straßen- und Platzbildes und des Altstadtgefüges nicht beeinträchtigen.

## **§ 3 STRUKTUR, BAUFLUCHT, GLIEDERUNG DER BAUKÖRPER**

### **(1)**

Die vorhandene Baustruktur ist in ihrer vielfältigen Kleinteiligkeit zur Wahrung des Stadtbildes zu erhalten. Gebäude müssen sich untereinander in ihren Bau- und Gestaltungselementen unterscheiden, um der Vielfalt einer kleinstädtischen Bauweise gerecht zu werden.

### **(2)**

Bei Neubebauungen sind die Straßen- und Baufluchten aufzunehmen oder so anzupassen, dass die räumliche Eigenart der Straßenbilder gewahrt bleibt.

### **(3)**

In der Fassaden- und Dachausbildung sind die Baukörper als Einzelbauten ablesbar zu gestalten. Die vorherrschenden unterschiedlichen Traufhöhen müssen beibehalten werden.

### **(4)**

Eine Trennung von Erd- und Obergeschossen durch stark unterbrechende Bau- und Gestaltungselemente in der Fassade ist unzulässig. Dies gilt nicht für bestehende Gebäude, die ein profiliertes Sockelmauerwerk (z. B. Bossenmauerwerk), Gesimsbänder, Eckquaderungen oder Verkleidungen (z. B. Holz, Schiefer) im Bereich der Obergeschosse aufweisen.

### **(5)**

Ein Zusammenwachsen von Fassaden durch Schaufensterfronten, Werbeanlagen und andere bauliche Maßnahmen ist nicht zulässig.

## **§ 4 FASSADENLÄNGEN**

### **(1)**

Bei geschlossener Bebauung ist die ursprüngliche Fassadenlänge einzuhalten oder bei zu schmaler Parzellierung in geeigneter Form baulich zu schließen, um die vorgegebene Raumkante zu erhalten.

### **(2)**

Die Fassadenlängen für Neubauten bei traufständigen Gebäuden dürfen maximal 15 Meter, bei giebelständigen Gebäuden maximal 10 Meter betragen. Dies gilt nicht für Neubauten, die sich nachweislich auf eine längere Vorgängerbebauung an gleicher Stelle beziehen.

## **§ 5 GEBÄUDEHÖHEN**

### **(1)**

Benachbarte Gebäude müssen, soweit vorher vorhanden, unterschiedliche Trauf- und Firsthöhen aufweisen.

### **(2)**

Die Sockelhöhe der Gebäude müssen ebenfalls der Umgebung angepasst werden.

## **§ 6 RHYTMISIERUNG**

Um ein lebendiges und abwechslungsreiches Stadtbild zu erhalten, müssen sich benachbarte Gebäude (z. Bsp. in Farbe, Gebäudehöhen, Dachneigung, Dachüberstand oder Lage der Fensterachsen) unterscheiden.

## **§ 7 DACHGESTALTUNG**

### **(1)**

Das Bild der vorhandenen Dachlandschaft ist zu wahren. Als Dachform sind Satteldächer, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig. Firstrichtung, Dachneigung und Dachüberstand richten sich nach dem Bestand, bei Neubauten nach der gebauten Umgebung.

Bestehende Schmuckgiebel sind zu erhalten.

**(2)**

Flachdächer sind nur bei eingeschossigen Nebengebäuden zulässig, wenn diese vom öffentlichen Raum nicht einsehbar sind.

**(3)**

Als Dachdeckung sind nur, naturrote, keramische Ziegel zulässig. Nachweisbare Schiefereindeckungen sind wieder herzustellen.

Der Ortgang ist mit einer Windbrettausführung zu versehen, welche zum Schutz in handwerklicher Ausführung im Übergang verblecht werden kann.

Solaranlagen sind nur auf dem vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Dach- und Fassadenbereich zulässig.

**(4)**

Für Hintergebäude, die nicht vom öffentlichen Raum einsehbar sind, können Ausnahmen zugelassen werden. Der harmonische Zusammenhang mit dem Hauptgebäude muss dabei gewahrt werden.

**(5)**

Vorhandene Dachüberstände sind zu erhalten.

**(6)**

Bei Dächern über 35 ° Neigung sind nur stehende Einzelgauben (Höhe > Breite) als Schlepp-, Spitz-, Walm- oder Fledermausgauben zulässig. Vorhandene Satteldach-, Walm-, Fledermaus- bzw. Schleppgauben sind zu erhalten. Gleiches gilt für vorhandene Zwerchgiebel. Bei bestehenden Gauben sind nachweisbar ursprüngliche Formen und Materialien wieder herzustellen. Die Seiten der Gauben sind entweder zu verputzen, mit Naturschiefer oder Holz zu verkleiden.

**(7)**

Die Abstände der Dachgauben von Traufe und First sowie der Gauben untereinander sind, soweit vorhanden, der angrenzenden Bebauung zu entnehmen. Ansonsten sind folgende Abstandsmaße einzuhalten:

- Abstand untereinander mindestens 1,00 Meter und zum Ortgang 1,25 Meter.
- Die Dachdeckung der Dachaufbauten ist in kleinformatiger Dachdeckung bzw. flächigem Material (z.Bsp. bei Blech) sowie gleicher Materialfarbe wie das Hauptdach auszuführen.

**(8)**

Dacheinschnitte sind unzulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbar sind.

(9)

Für Schneefang sind Schneefanggitter zu verwenden.

## **§ 8 FASSADENÖFFNUNGEN**

(1)

Fensteröffnungen haben sich aus der Maßstäblichkeit des Gebäudes zu entwickeln. Zwischen den Fenstern ist ein Rohbaumindestabstand von 0,12 Meter einzuhalten. Zur Gebäudekante muss die Wandpfeilerbreite mindestens 1,00 Meter betragen.

(2)

Fenster sind als stehende Einzelöffnungen auszubilden. Die Fensterbreite darf 1,00 Meter und die Fensterhöhe 1,60 Meter nicht überschreiten, wobei sie sich der Gestalt des Gebäudes unterzuordnen haben. Ungeteilte Flächen - Schaufenster ausgenommen - dürfen nicht größer als 0,50 m<sup>2</sup> sein. Darüber hinaus müssen Fenster geteilt sein.

Es sind nur Holzfenster zulässig, Ausnahmen können Neubauten bilden.

Fenstersprossen sind glasteilend oder als aufgeklebte Sprosse mit innenliegendem Aluminiumsteg zwischen den Scheiben zulässig (Wiener Sprosse).

Es ist nur Klarglas farblos zu verwenden. Innenliegende, nur zwischen dem Scheibeninnenraum liegende Sprossen in „Aspik“, sind nicht zulässig.

Sprossen sind in Holz auszuführen; Messing und Kunststoff sind unzulässig.

Metallfenster bedürfen des historisch vorhandenen Nachweises durch den Antragsteller.

Fenster ab einer Breite von 0,90m Rohbaumaß sind symmetrisch, zweiflügelig sowie mit einem Kämpfer im oberen Drittel angeordnet, auszubilden.

Der Einbau der Fenster hat fassadenbündig zu erfolgen.

(3)

Typische Fensterformen (wie z.B. Rundbogenfenster) oder vorhandene Fensterumrahmungen sind zu erhalten bzw. gleichartig zu ersetzen. Typischerweise sind T-Teilung oder Kreuzteilung symmetrisch gefordert. Darüber hinausgehende Teilungsformen müssen historisch belegt werden. Wetterschenkel sind vorzusehen und Kämpfer sowie Stulp sind profiliert auszuführen.

(4)

Fensterbänke sind in Holz auszuführen und mit Blech in handwerklicher Ausführung zulässig, stranggepresste Ausführungen sind unzulässig.

Fensterläden sind, wenn vorhanden, zu erhalten und neue Fensterläden sind in Holz auszuführen.

**(5)**

Rollläden mit straßenseitig sichtbaren Kästen sind nicht zulässig.

**(6)**

Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig.

Vorhandene Stütz- und Gliederungselemente der Ladenzonen sind zu erhalten.

Eckschaufenster sind nicht zulässig.

**(7)**

Bei Neuplanung und Bau von Schaufenstern sind Maßstab und Proportion der bestehenden Fassade zu berücksichtigen. Bei Umnutzungen ist sich am Bestand zu orientieren.

**(8)**

Schaufenster dürfen eine Breite von 3,00 Meter nicht überschreiten und müssen ebenfalls gegliedert sein durch mind. eine senkrechte Sprosse und/ oder mehrfach gegliederte Oberlichter.

Für Abstandsmaße gilt (1) entsprechend.

**(9)**

Eingangstüren und Tore sind in Holz auszuführen. Bestehende typische Türen sind zu erhalten und gegebenenfalls zu sanieren und bei Bedarf in Form, Material und Gestalt ähnlich dem historischen Vorbild nachzurüsten.

**(10)**

Treppenstufen vor den Haus- bzw. Ladeneingängen sind zu erhalten bzw. bei Ersatz in Naturstein auszuführen. Die Oberfläche ist sägerauh und nicht poliert vorzusehen.

## Gelungene Beispiele für Fensterformate, -teilungen und integrierte Rölllädenkästen



Fenster mit T-Teilung, Holzbekleidung und integriertem Rollladen, jedoch noch ohne Profilierung in Wetterschenkel und Stulp. Fensterbank handwerklich verblecht.



Fenster mit T-Teilung und zusätzlich geteiltem Oberlicht, Holzbekleidung, Gesims und Profilierung



Konstruktives Beispiel für einen geschickt versteckten Rollladen. Im Endausbau überdeckt die Holzbekleidung den Kasten und die Fugen.

## § 9 GESTALTUNG DER AUSSENHAUT

- Materialien, Farbe

### (1)

Bei der Gestaltung von Fassaden sind Material und Farbgebung so abzustimmen, dass sie sich harmonisch in das vorhandene Orts- und Straßenbild einfügen.

### (2)

Ehemals vorhandene Fassadenelemente wie Gesimse, Stuckteile, Hauszeichen, Fenster- und Türeinfassungen und sonstige die Fassade gliedernde Elemente sind bei der Erneuerung und Instandsetzung in der ursprünglichen Art wieder herzustellen bzw. zu ergänzen.

### (3)

Wandflächen (auch bei Gaubenflächen, wenn in Putzausführung) sind im Glattputz oder feinem Rauputz ohne Putzstrukturen straßenseitig auszuführen. Ausnahmen bilden bestehende Gebäude mit Sichtfachwerk, Sichtmauerwerk oder profilierten Sockelgeschossen. Diese Konstruktionselemente sind fachgerecht zu erhalten, zu reparieren und wenn nötig in betroffenen Teilbereichen auszutauschen bzw. zu ergänzen.

### (4)

Die Verwendung von Zementfaserplatten, Kunststoffen, Metall, Fliesen, Folien und Spaltriemchen ist unzulässig. Großflächige Holzverkleidungen sind unzulässig, außer an nicht einsehbaren, rückwärtigen Nebengebäuden.

### (5)

Die Fassadenflächen sind in einem einheitlichen Farbton zu streichen. Die Umrahmungen von Fassadenöffnungen/ Gewändeflächen können farblich abgesetzt werden. Großflächige Farbmuster oder farbliche Rasterstrukturen sowie grelle Farbtöne sind nicht zulässig.

### (6)

Natursteinsockel sind zu erhalten oder wieder herzustellen. Die verwendeten Formate dürfen keine Riemchengröße haben und haben sich im Format am Bestand (ggf. dessen Fragmenten) bzw. historischen Beispielen orientieren. Die Oberfläche darf nicht poliert sein.



## § 10 SONNENSCHUTZ UND WERBEANLAGEN

### (1)

Markisen sind nur im Erdgeschoßbereich zulässig. Sie dürfen zu keiner gestalterischen Trennung zwischen den Geschossen führen und sollen sich an den Schaufensterbreiten orientieren.

### (2)

Feststehende Markisen sind nicht zulässig. Bewegliche Markisen sind in Höhe und Tiefe an die örtlichen Gegebenheiten anzupassen.

### (3)

Markisen müssen eine Textilbespannung haben und farblich mit den Fassaden abgestimmt sein.

Die Auskragung darf 2,00 Meter nicht überschreiten, muss mind. 50 cm vor der Straßenkante enden und eine ausreichende Durchgangshöhe > 2,20 m gewährleisten.

### (4)

Werbeanlagen haben sich im Umfang, Anordnung, Material, Farbe und Gestaltung den Bauwerken, dem Orts- und Straßenbild unterzuordnen.

### (5)

Für Werbeanlagen sind folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

- Die Schrifthöhe darf 0,40 Meter nicht überschreiten.
- Es sind nur schlanke Schrifttypen zulässig.
- Kästen jeglicher Art sind nicht zulässig.
- Die Werbeschrift ist mit der gesamten Fassadengestaltung farblich abzustimmen.
- Selbstleuchtende und senkrechte Schriftführung ist ausgeschlossen.
- Produktwerbung muss sich gegenüber der eigentlichen Werbung deutlich Unterordnen, maximal 10% der jeweiligen Schaufensterfläche.
- Banner, Fahnen und vergleichbare Werbeträger sind nur vorübergehend, d.h. einmal jährlich für zwei Wochen zulässig. Die Festlegungen für zeitweise Werbeanlagen gelten hierfür entsprechend.

### (6)

Firmenschilder, z.B. für Büros, Praxen, Läden usw. dürfen nur im Erdgeschoßbereich angebracht werden und eine Fläche von 0,10 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

## **§ 11 GARAGEN UND STELLPLÄTZE**

### **(1)**

An der Straßenfront sind nur integrierte Garagen und Tore zulässig, soweit sie sich der Maßstäblichkeit des Gebäudes anpassen. Die angebrachte Füllung der verwendeten Torelemente ist senkrecht strukturiert anzuordnen und in Holz auszuführen.

### **(2)**

Einzel- bzw. Reihengaragen sind nur in den Hofbereichen zulässig. Die Gestaltung ist auch hier der umgebenden Bebauung anzupassen. (Dachform, Dachneigung, Dachdeckung).

### **(3)**

Stellplätze sind in rückwärtigen und Hofbereichen mit wasserdurchlässigen Oberflächen auszubilden (Pflasterbelag in Naturstein oder Betonverbundstein, Rasengitterstein oder Schotterterrassen).

## **§ 12 EINFRIEDUNG**

### **(1)**

Straßenbegrenzende Einfriedungen sind aus städtebaulicher Sicht bevorzugt als Raumkante in ausreichender Höhe aus Naturstein oder verputztem Mauerwerk auszubilden.

Im begründeten Einzelfall und bei Grün- und Gartenbereichen sind schmiedeeiserne Zäune nach historischem Vorbild und senkrecht strukturierte Holzzäune (Staketenzaun) zulässig.

### **(2)**

Einfriedungen sind entsprechend den typischen Vorbildern nachzubilden bzw. bestehende zu erhalten.

### **(3)**

Für grundstückstrennende Einfriedungen außerhalb des Straßenbereiches sind Staketenzäune oder Maschendraht jedoch nur in Verbindung mit Bepflanzung durch Hecken zulässig.

## **§ 13 ANTENNENANLAGEN UND BELEUCHTUNGSEINRICHTUNGEN**

### **(1)**

Antennenanlagen und Beleuchtungseinrichtungen dürfen das Orts- und Straßenbild nicht nachteilig beeinträchtigen.

**(2)**

Parabolantennen sind nur an den rückseitigen Gebäudeteilen zulässig, sofern sie nicht vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar sind.

**§ 14 AUSNAHMEN UND ABWEICHUNGEN**

Von den Vorschriften dieser Satzung kann die Stadt Stadtilm Ausnahmen in Form von Abweichungen im Sinne des § 66 Absatz 3 Thüringer Bauordnung genehmigen. Widerspruchsbehörde ist die Kommunalaufsicht des Ilm-Kreises.

**§ 15 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**

Wer Vorschriften dieser Satzung oder aufgrund dieser Satzung ergangenen oder vollziehbaren Anordnung vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt, kann gem. § 86 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014 (Gbl. Nr. 49/2014 ) 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 § 2 Errichtungen und Veränderungen von baulichen Anlagen so gestaltet, dass sie im Maßstab, in der Form, im Verhältnis der Bauteile und Baumassen zueinander, im Material und Farbe den Charakter und die städtebauliche Situation der ihre Umgebung prägende Bebauung, des Straßen- und Platzbildes und des Altstadtgefüges beeinträchtigt.
- entgegen § 3 Absatz 1 die vorhandene Baustruktur in ihrer Kleinteiligkeit nicht erhält.
- entgegen § 3 Absatz 2 bei Neubebauungen die Straßen- und Baufluchten nicht aufnimmt oder so anpasst, dass die räumliche Eigenart des Straßenbildes nicht gewahrt bleibt.
- entgegen § 3 Absatz 3 in der Fassaden- und Dachausbildung die Baukörper nicht als Einzelbauten ablesbar gestaltet und die vorherrschenden, unterschiedlichen Traufhöhen nicht beibehält.
- entgegen § 3 Absatz 4 Erd- und Obergeschosse durch stark unterbrechende Bau- und Gestaltungselemente in der Fassade ausbildet.
- entgegen § 3 Absatz 5 ein Zusammenwachsen von Fassaden durch Schaufensterfronten, Werbeanlagen und andere bauliche Maßnahmen vornimmt.
- entgegen § 4 Absatz 1 bei geschlossener Bebauung die ursprüngliche Fassadenlänge nicht einhält oder bei zu schmaler Parzellierung nicht in geeigneter Form baulich schließt, um die vorgegebene Raumkante zu erhalten.
- entgegen § 4 Absatz 2 die Fassadenlänge für Neubauten bei traufständigen Gebäuden länger als 15 Meter, bei giebelständigen Gebäuden länger als 10 Meter ausbildet.

- entgegen § 5 Absatz 1 bei benachbarten Gebäuden die vorher vorhandene, unterschiedliche Trauf- und Firsthöhe nicht ausbildet.
- entgegen § 5 Absatz 2 die Sockelhöhe nicht der Umgebung anpasst.
- entgegen § 7 Absatz 1 die vorhandene Dachlandschaft nicht wahr, kein Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach ausbildet, sich in Firstrichtung, Dachneigung und Dachüberstand nicht nach dem Bestand, bei Neubauten nicht nach der gebauten Umgebung richtet und bestehende Schmuckgiebel nicht erhält.
- entgegen § 7 Absatz 2 Flachdächer im vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Bereich ausführt, außer bei eingeschossigen Nebengebäuden.
- § 7 Absatz 3 nicht nur naturrote, keramische Ziegel als Dacheindeckung verwendet und nachweisbare Schiefereindeckung nicht wieder herstellt, den Ortgang nicht in Windbrettausführung vorsieht und Solaranlagen auf vom öffentlichen Raum einsehbar an Dach- oder Fassadenflächen anbringt.
- entgegen § 7 Absatz 5 vorhandene Dachüberstände nicht erhält.
- entgegen § 7 Absatz 6 bei Dächern über 35° Neigung nicht nur stehende Einzelgauben (Höhe>Breite) als Schlepp-, Spitz-, Walm- oder Fledermausgauben ausführt, gleiches gilt für vorhandene Zwerchgiebel, oder bestehende Gauben nicht in nachweisbar ursprünglicher Form und Material wiederherstellt und generell die Seiten der Gauben nicht verputzt, mit Naturschiefer oder Holz verkleidet.
- entgegen § 7 Absatz 7 die Abstände der Dachgauben von First und Traufe sowie der Gauben untereinander, soweit vorhanden, nicht der angrenzenden Bebauung entnimmt, den Abstand untereinander nicht mindestens 1,00 Meter und zum Ortgang 1,25 Meter ausführt und die Dacheindeckung der Dachaufbauten nicht in kleinformatigem Format bzw. flächigem Material (z.Bsp. Blech) sowie gleicher Materialfarbe wie das Hauptdach ausführt.
- entgegen § 7 Absatz 8 Dacheinschnitte ausführt, welche vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind.
- entgegen § 7 Absatz 9 nicht Schneefanggitter für den Schneefang verwendet.
- entgegen § 8 Absatz 1 Fensteröffnungen nicht aus der Maßstäblichkeit des Gebäudes entwickelt, zwischen den Fenstern nicht mindestens einen Rohbauabstand von 0,12 Meter und zur Gebäudekante nicht mindestens 1,00 Meter Wandpfeilerbreite einhält.
- entgegen § 8 Absatz 2 Fensteröffnungen nicht als stehende Einzelöffnung ausbildet, Fensterbreiten von 1,00 Meter und Fensterhöhen von 1,60 Meter überschreitet und sich der Gestalt des Gebäudes nicht unterordnet.
- entgegen § 8 Absatz 2 ungeteilte Fensterflächen – Schaufenster ausgenommen – größer als 0,50 m<sup>2</sup> ausführt und darüber hinaus Fenster nicht teilt sowie keine Holzfenster verwendet.
- entgegen § 8 Absatz 2 Fenstersprossen nicht glasteilend oder aufgeklebt mit innenliegendem Aluminiumsteg zwischen den Scheiben ausführt, kein Klarglas farblos verwendet und die Sprossen nicht in Holz ausführt
- entgegen § 8 Absatz 2 Metallfenster ohne historischen vorhandenen Nachweis einbaut, Fenster ab einer Breite von 0,90 Meter im Rohbaumaß nicht symmetrisch, zweiflügelig sowie mit einem Kämpfer im oberen Drittel angeordnet ausbildet und den Einbau der Fenster nicht fassadenbündig vornimmt.
- entgegen § 8 Absatz 3 typische Fensterformen oder Fensterumrahmungen nicht erhält oder gleichartig ersetzt, nicht T-Teilungen oder Kreuzteilungen symmetrisch anordnet und darüber hinausgehende Teilungsformen nicht historisch belegen kann und keine Wetterschenkel vorsieht und Kämpfer sowie Stulp nicht profiliert ausführt.

- entgegen § 8 Absatz 4 Fensterbänke nicht in Holz ausführt und für deren Verblechung stranggepresste Ausführungen verwendet sowie Fensterläden, wenn vorhanden, nicht erhält und nicht wieder in Holz ausführt.
- entgegen § 8 Absatz 5 Rollläden mit straßenseitig sichtbaren Kästen ausführt.
- entgegen § 8 Absatz 6 Schaufenster nicht nur im Erdgeschoss ausführt und vorhandene Stütz- und Gliederungselemente der Ladenzone nicht erhält und Eckschaufenster ausbildet.
- entgegen § 8 Absatz 7 bei Neuplanungen und dem Bau von Schaufenstern Maßstab und Proportion der bestehenden Fassade nicht berücksichtigt und sich bei Umnutzungen nicht am Bestand orientiert.
- entgegen § 8 Absatz 8 Schaufensterbreiten von 3,00 Meter überschreitet und ungegliedert nicht durch mindestens eine senkrechte Sprosse und/ oder mehrfach gegliederte Oberlichter ausführt und die Abstandsmaße nach § 8 Absatz 1 missachtet.
- entgegen § 8 Absatz 9 Eingangstüren und Tore nicht in Holz ausführt sowie bestehende, typische Türen nicht erhält und bei Bedarf nicht in Form, Material und Gestalt ähnlich dem historischen Vorbild nachrüstet und Garagentore nicht senkrecht gliedert.
- entgegen § 8 Absatz 10 Treppenstufen vor Haus- bzw. Ladeneingängen nicht erhält bzw. bei Ersatz nicht in Naturstein und die Oberfläche nicht sägerauh ausführt.
- entgegen § 9 Absatz 1 bei der Gestaltung von Fassaden Material und Farbgebung nicht so abstimmt, dass sie sich harmonisch in das vorhandene Orts- und Straßenbild einfügen.
- entgegen § 9 Absatz 2 ehemals vorhandene Fassadenelemente und sonstige die Fassade gliedernde Elemente bei Erneuerungen und Instandsetzungen in der ursprünglichen Art nicht wiederherstellt bzw. ergänzt.
- entgegen § 9 Absatz 3 Wandflächen nicht im Glattputz oder feinen Rauputz ohne Putzstrukturen straßenseitig ausführt.
- entgegen § 9 Absatz 3 bei bestehenden Gebäuden mit Sichtfachwerk, Sichtmauerwerk oder profilierten Sockelgeschossen diese Konstruktionselemente nicht fachgerecht erhält, repariert, wenn nötig austauscht bzw. ergänzt.
- entgegen § 9 Absatz 4 Zementfaserplatten, Kunststoffe, Metall, Fliesen, Folien und Spaltriemen verwendet sowie großflächige Holzverkleidungen ausführt
- entgegen § 9 Absatz 5 Fassadenflächen nicht in einheitlichem Farbton streicht, großflächige Farbmuster oder farbliche Rasterstrukturen sowie grelle Farbtöne verwendet.
- entgegen § 9 Absatz 6 Natursteinsockel nicht erhält oder wieder herstellt, dabei Formate verwendet, die Riemchengröße haben und sich nicht am historischen Bestand orientieren sowie polierte Oberflächen aufweisen.
- entgegen § 10 Absatz 1 Markisen nicht nur im Erdgeschoss anbringt und diese zu einer gestalterischen Trennung zwischen den Geschossen führt und sich nicht an den Schaufensterbreiten orientiert.
- entgegen § 10 Absatz 2 Markisen feststehend ausführt und bewegliche Markisen in Höhe und Tiefe nicht an die örtlichen Gegebenheiten anpasst.
- entgegen § 10 Absatz 3 Markisen nicht in Textilbespannung ausführt und farblich nicht mit der Fassade abstimmt, Auskragungen von 2,20 Meter überschreitet und näher als 50 cm vor der Straßenkante endet und keine Durchgangshöhe von 2,20 Meter gewährleistet.
- entgegen § 10 Absatz 4 Werbeanlagen ausführt, die sich in Umfang, Anordnung, Material, Farbe und Gestaltung dem Bauwerk sowie Orts- und Straßenbild nicht unterordnet.

- entgegen § 10 Absatz 5 Werbeanlagen so ausführt, dass deren Schrifthöhe größer als 40 cm beträgt, keine schlanken Schrifttypen verwendet, in Kastenform ausführt, die Werbeschrift nicht mit der gesamten Fassadengestaltung farblich abstimmt, selbstleuchtende und senkrechte Schriftführung vornimmt, sich die Produktwerbung nicht deutlich gegenüber der eigentlichen Werbung unterordnet (mehr als 10% der jeweiligen Schaufensterfläche), Banner, Fahnen und vergleichbare Werbeträger nicht nur vorübergehend (einmal jährlich für zwei Wochen) anbringt.
- entgegen § 10 Absatz 6 Firmenschilder nicht nur im Erdgeschossbereich anbringt und eine Fläche von 0,10 m<sup>2</sup> überschreitet.
- entgegen § 11 Absatz 1 an der Straßenfront Garagen und Tore ausführt, die nicht integriert sind und die angebrachte Füllung der verwendeten Torelemente nicht senkrecht strukturiert anordnet und nicht in Holz ausführt.
- entgegen § 11 Absatz 2 Einzel- und Reihengaragen auch außerhalb des Hofbereiches ausführt.
- entgegen § 11 Absatz 2 die Gestaltung von Einzel- und Reihengaragen nicht der umgebenden Bebauung anpasst.
- entgegen § 11 Absatz 3 Stellplätze nicht im rückwärtigen und Hofbereich und nicht mit wasserdurchlässigen Oberflächen ausbildet
- entgegen § 12 Absatz 1 straßenbegrenzende Einfriedungen nicht in ausreichender Höhe aus Naturstein oder verputztem Mauerwerk ausbildet, im begründeten Einzelfall und bei Grün- und Gartenbereichen nicht schmiedeeiserne Zäune nach historischem Vorbild oder nicht senkrecht strukturierte Holzzäune ausführt.
- entgegen § 12 Absatz 2 Einfriedungen nicht nach entsprechend typischen Vorbildern nachbildet bzw. bestehende erhält.
- entgegen § 12 Absatz 3 für grundstückstrennende Einfriedungen außerhalb des Straßenbereiches nicht Staketen- und Maschendrahtzäunen verwendet und diese nicht in Verbindung mit Bepflanzung durch Hecken ausführt.
- entgegen § 13 Absatz 1 Antennen- und Beleuchtungsanlagen ausführt, die das Orts- und Straßenbild nachteilig beeinträchtigen.
- entgegen § 13 Absatz 2 Parabolantennen anbringt, die vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar sind.

## **§ 16 INKRAFTTRETEN**

### **(1)**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Die Satzung behält ihre Gültigkeit bis zu einem Änderungsbeschluss der Stadt Stadtilm.

### **(2)**

Die Gestaltungssatzung vom 02.02.2006 tritt mit Inkrafttreten dieser Satzung außer Kraft.

Stadtilm, den 09. Jan. 2018

Petermann  
Bürgermeister

Verstöße i. S. der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die nicht die Ausfertigung oder diese Bekanntmachung betreffen, können gegenüber der Gemeinde schriftlich unter Angabe der Gründe geltend gemacht werden. Werden solche Verstöße nicht innerhalb einer Frist von einem Jahr nach dieser Bekanntmachung geltend gemacht, so sind diese Verstöße unbeachtlich, § 21 Abs. 4 ThürKO.

Diese Satzung wurde mit Schreiben vom 03. 11. 2017 dem Landratsamt Ilm-Kreis – Kommunalaufsicht – angezeigt, der Prüfvermerk erfolgte mit Schreiben vom 05. 12. 2017.

Diese Satzung wurde im Amtsblatt der Stadt Stadtilm (Stadtilmer Anzeiger) vom 19. Jan. 2018 bekannt gemacht.

Stadtilm, den 19. Jan. 2018

Petermann  
Bürgermeister