
TABARZ
GESTALTUNGSSATZUNG

VILLENGEBIET

TABARZ, APRIL 2005

	<u>Seite</u>
VORWORT DES BÜRGERMEISTERS	3
I. GELTUNGSBEREICH	5
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich	5
§ 2 Sachlicher Geltungsbereich	5
II. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN	6
§ 3 Baukörper	6
§ 4 Dach	7
4.1. Dachform	7
4.2. Ortgang	7
4.3. Dachaufbauten	8
4.4. Dachhaut	8
4.5. Ausstattungen im Bereich der Dächer	9
§ 5 Fassaden	9
§ 6 Türen und Tore	11
§ 7 Fenster	11
§ 8 Schaufenster	13
§ 9 Markisen, Rolläden	13
§ 10 Balkone, Loggien, Vordächer	14
§ 11 Außentreppen	14
§ 12 Garagen und Stellplätze	15
§ 13 Einfriedungen, Stützmauern	15
§ 14 Freiraumgestaltung, Bodenbeläge	16
§ 15 Antennen, Satellitenempfangsanlagen	17
§ 16 Ausstattungsgegenstände	17
§ 17 Werbeanlagen, Schaukästen, Warenautomaten	18

	<u>Seite</u>
III. VERFAHRENSVORSCHRIFTEN	20
§ 18 Ausnahmen und Befreiungen	
§ 19 Ordnungswidrigkeiten	
§ 20 Inkrafttreten	
Erläuterung einzelner Begriffe	21
Anlagen	
Aktueller Bestand der Kulturdenkmale gemäß § 2 ThürDschG (Stand 07.03.2006) im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung	
Geltungsbereich	

VORWORT DES BÜRGERMEISTERS

Der Bereich, welcher mit "Villengebiet" beschrieben ist, wird geprägt durch große, villenartige Wohngebäude in überwiegend Holzbau- zum Teil Fachwerkbauweise.

Zu einem großen Teil stammen diese Bauwerke aus dem 19./ 20. Jahrhundert.

Zugeordnet sind diesen Gebäuden oft sehr große Grundstücksareale.

Die Gebäude untereinander zeigen ein relativ heterogenes Bild hinsichtlich Dachlandschaft, Fassadenansicht, Farbgebung etc. Als orts- und quartierstypisch sind die wintergartenartigen Vorbauten zu erhalten oder in ihrer ursprünglichen Gestalt wiederherzustellen.

Ebenso die geschlossenen Balkone.

Die Funktionsmischung in dem Gebiet sollte ebenso erhalten bleiben.

Die häufig sehr eindrucksvollen Einzelgebäude stellen Wohn- und Geschäftsgebäude, aber auch Ferienheime dar.

Diese Architektur sollte vor allem erhalten bleiben, um der Funktion als Kneipp-Kurort gerecht zu werden. Die "Bäderarchitektur" stellt ein Symbol für diese Funktion dar.

Um die Sicherung der vorhandenen Bausubstanz zu gewährleisten, wird ein rechtlicher und sachlicher Rahmen für alle Baumaßnahmen vorgegeben.

Dieser Rahmen wird mit der Gestaltungssatzung zu dem Villengebiet geschaffen.

Die Gestaltungssatzung hilft, die für das Aussehen und die Erscheinung einer Gemeinde so wichtigen Details wie Fenster, Türen, Farbgebungen, Dachlandschaften usw. zu beeinflussen und dabei zu erhalten.

Mit der Gestaltungssatzung hofft die Gemeinde, die historische Bausubstanz im Sinne der Bürger von Tabarz und Cabarz noch besser bei Sanierungsmaßnahmen zu schützen.

Tabarz, den

Der Gemeinderat der Gemeinde Tabarz beschließt aufgrund der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (ThürKO) in der Fassung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41) sowie des § 83 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 01. Mai 2004 (GVBl. S. 349) folgende Satzung:

I. GELTUNGSBEREICH

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt Teile des Sanierungsgebietes Tabarz.

Das Gebiet wird begrenzt im Norden durch die Grundstücke an der Lauchgrundstraße, im Süden durch die Zimmerbergstraße und Friedrichrodaer Straße, im Westen durch die Bebauung an der Waldstraße, die Zimmerbergstr. 34, Lauchgrundstraße 31 und 44 und im Osten durch den Spindlerplatz, die Bebauung an der Reinhardtsbrunner Straße auf der Seite des Rathauses.

Der räumliche Geltungsbereich ist in den als Anlage beigefügten Plänen durch eine unterbrochene Linie eingegrenzt; maßgeblich ist die Innenkante der Begrenzungslinie. Die Pläne sind Bestandteil dieser Satzung.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung wird auch als besonders schutzwürdiges Teilgebiet der Gemeinde Tabarz festgelegt, weil es sich um den historisch gewachsenen Ortskern handelt. Die Festlegung erfolgt zum Schutz der Straßen und Plätze, die für die Gemeinde von großer geschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung sind.

§ 2

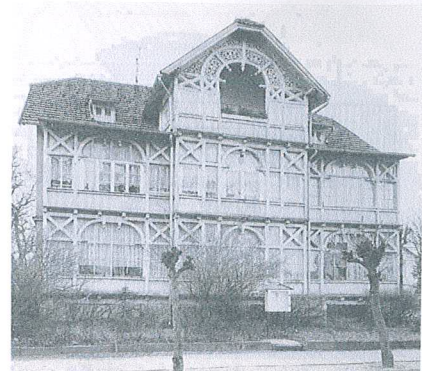
Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für alle Grundstücke, bauliche Anlagen, Werbeanlagen, Warenautomaten und sonstige Anlagen, für die Festsetzungen in dieser Satzung getroffen sind.
- (2) Diese Satzung gilt für alle nach der ThürBO genehmigungsbedürftigen und genehmigungsfreien Vorhaben. Dies gilt aber nur insoweit, als diese die baulichen Grundstücke, bauliche Anlagen, Werbeanlagen, Warenautomaten und sonstige Einrichtungen nach Abs. 1 betreffen.
- (3) Anforderungen nach den Vorschriften des Thüringer Gesetzes zur Pflege und zum Erhalt der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz- ThürDSchG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.04.2004 gehen den Bestimmungen dieser Satzung vor.

ALLGEMEINES



LOGGIEN



FASSADEN



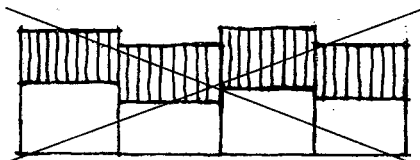
FENSTER



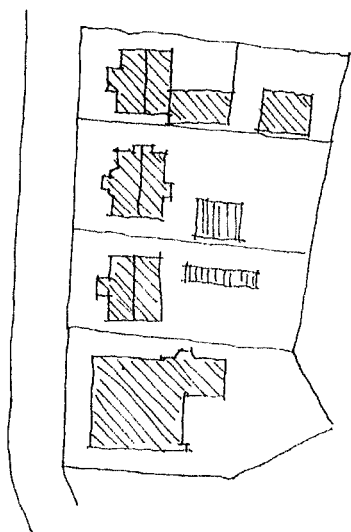
OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG

ERHALT VON EINZEL- BAUKÖRPERN, FIRSTRICHTUNG UND PARZELLEN

ANSICHTEN



FIRSTRICHTUNG PARZELLIERUNG



II. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

§ 3 Baukörper

- (1) Die zum Zeitpunkt des Satzungserlasses vorhandene Parzellenteilung muß durch Vor- und Rücksprünge und unterschiedliche Farbgebung in der Fassadengliederung ablesbar sein.
- (2) Die vorhandene Firstrichtung ist beizubehalten. Bei Neubauten ist der First parallel zur Straße anzuordnen.
- (3) Bestehende Einzelbaukörper sind hinsichtlich ihres Erscheinungsbildes als solche zu erhalten und dürfen durch bauliche oder gestalterische Maßnahmen weder in den Fassaden noch in den Dachflächen zusammengefaßt werden.
- (4) Die Dachüberstände werden auf 150 cm begrenzt.
- (5) Die Firsthöhe von hofseitigen Anbauten und Nebengebäuden muß mindestens 0,3 m unter der Firsthöhe des Hauptgebäudes liegen. Gleiches gilt für die Traufhöhe.

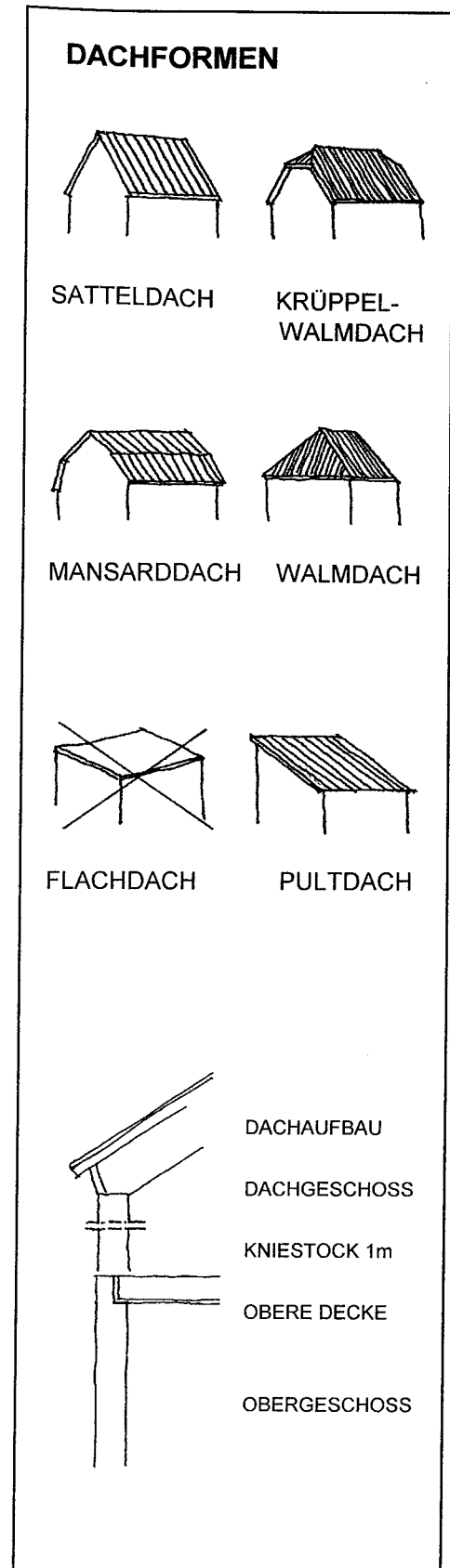
§ 4 Dach

4.1. Dachformen

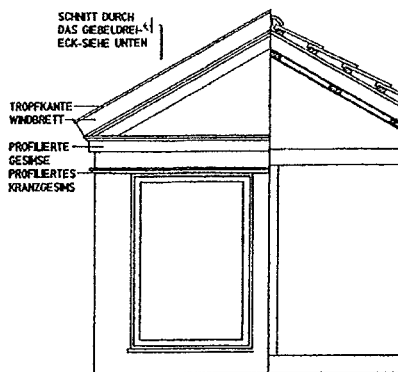
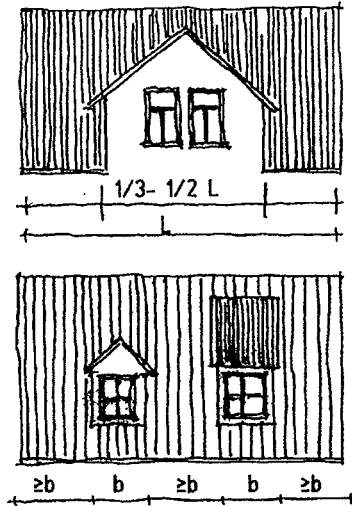
- (1) Ortstypische Dachformen sind Satteldächer; auch mit Krüppelwalm und Walmdächer, diese sind auch künftig bei Modernisierung und Neubau zu verwenden.
Für den effektiven Ausbau von Dachgeschossen ist ein Kniestock bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.
- (2) Folgende Dachformen sind außerdem zugelassen:
. Zeldach bei Türmchen und untergeordneten Dachaufbauten
- (3) Die Dachneigung soll zwischen 31 - 50° betragen.
Ausnahmen gelten für das Mansarddach.
- (4) Ausnahmsweise können Pultdächer mit einer Neigung von mindestens 31 ° für untergeordnete Anbauten im baulichen Zusammenhang mit den Hauptgebäuden zugelassen werden.
Paarweise Pultdächer, vorwiegend bei Grenzbebauungen mit unterschiedlichen Firsthöhen, sind nicht zulässig. In diesen Fällen ist jeweils die Satteldachform anzuwenden.
- (5) Bei Wohn- und Nebengebäuden, die vom öffentlichen Raum nicht sichtbar sind, sind ausnahmsweise Pultdächer, Satteldächer mit geringerer Neigung als 31 ° oder Dachterrassen zulässig.

4.2. Ortgang

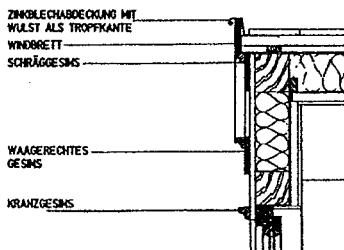
- (1) Der Ortgang ist als dachseitig verblechtes Ortgangbrett oder als Zahnleiste auszubilden. Die Abtropfkante aus Blech darf nicht größer als 1,5 cm in der Ansicht sein.
- (2) Ortgangsteine, eine vollständige Verblechung und eine Verschieferung des Ortganges sind nicht zulässig.



DACHAUFBAUTEN



VORDERANSICHT SCHEMENDARSTELLUNG EINER SATTELDACHGAUPE MIT TRADITIONELLER GEBELDREIECKSAUSBILDUNG - ORTGANG MIT ZINKBLECHGEDECKTEM WINDBRETT M 1:20



SCHNITT DURCH DAS GEBELDREIECK M 1:10

GAUPENDETAILS

4.3. Dachaufbauten

- (1) Dachaufbauten müssen sich gestalterisch dem Charakter des Gebäudes unterordnen. Es sind stehende Gaupen, Schleppgaupen, Zwerchhäuser und Zwerchgiebel zulässig.
- (2) Zwerchgiebel und Zwerchhäuser dürfen in ihrer Breite $1/3$ bis $1/2$ der Gebäudelänge betragen.
- (3) Der Abstand der Gaupen untereinander und zum Ortgang muß mindestens eine Gaupenbreite betragen.
- (4) Für Dachaufbauten sind folgende Materialien zulässig:

Dachfläche: . Tonziegel, naturrot; matte rote bis rotbraune und anthrazitfarbene Engoben
 . Schiefer
 . keine glasierten Ziegel

Wangen: . Schiefer
 . Holzverkleidung durch senkrechte Verbretterung
 . Putz
 . Ziegelbehang

Ansicht: . Schiefer
 . Holzverkleidung durch senkrechte Verbretterung mit Deckleiste
 . Putz

- (5) Dacheinschnitte und liegende Dachfenster sind nur auf den vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbaren Dachflächen zulässig.
- (6) Die Dachgaupe darf nur so hoch sein, wie es zum Einbau des Fensters erforderlich ist. Fenster in Dachgaupen dürfen maximal $0,90 \times 1,20$ m groß sein.

4.4. Dachhaut

- (1) Als Dachdeckung sind gebrannte naturrote Tonziegel, matte rote bis rotbraune Engoben, matte anthrazitfarbene Engoben oder Schiefer zu verwenden.

4.5. Ausstattungen im Bereich der Dächer

- (1) Schornsteine sollen am First oder dessen Nähe aus dem Dach geführt werden.
- (2) Dachrinnen sind aus Zink, Aluminium oder Kupfer herzustellen.
Bei einer Farbgebung sind rot bis rotbraun, anthrazit oder weiß zu verwenden.
- (3) Regenfallrohre müssen vertikal verlaufen.
- (4) Als Schneefangeinrichtungen sind nur Gitter zulässig.

§ 5 Fassaden

- (1) Die Außenwandflächen sind verputzt oder verkleidet mit Schiefer oder Holz herzustellen.
- (2) Für Mauerwerksflächen sind glänzende Oberflächen und grelle Farbtöne ausgeschlossen.
- (3) Vorhandene plastische Fassadenelemente, wie z. B. Gesimse, Fenstererker, Fensterüberdachungen, Mittelfriese, Putzfaschen, waagerechte Putzstrukturen im EG, sind in ihrer Form zu erhalten und wiederherzustellen.
Vorhandene bildkünstlerische Elemente sind zu erhalten.
- (4) Glänzende und geschliffene Oberflächen an Bruchsteinplatten und keramischen Platten am Sockel und an der Fassade insgesamt sind nicht zulässig.
- (5) Putzflächen, die einen Farbanstrich erhalten sind mit einem dampfdiffusionsfähigen Anstrich zu versehen. Großflächige Farbmuster sowie farbliche Rasterstrukturen und grelle Farbtöne sind nicht zulässig.
- (6) Vorhandenes Sichtfachwerk ist zu sanieren.
Für die Gefache sind sichtbares Ziegelmauerwerk und Putz zulässig.
- (7) Sicht- bzw. Schmuckfachwerk ist nicht zu verkleiden.

FASSADEN



LOGGIEN IN FASSADEN



- (8) Der Anstrich der Holzteile der Fachwerkkonstruktion ist atmungsaktiv auszuführen.
Es sind keine glänzenden Farben zu verwenden.
- (9) Details an Fachwerkbauten, wie Türen, Tore, Fenster, Fensterläden, Fenster- und Türumrahmungen, Blumenkästen, Gesimse, können mit kontrastierenden Farben ausgeführt werden.
- (10) Zum Zeitpunkt des Satzungserlasses vorhandenes Sichtmauerwerk, Natursteinmauerwerk und Ziegelbehänge an Gebäuden sind zu bewahren und zu sanieren.
- (11) Für Neubauten und die vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Fassadenbereiche bestehender Gebäude sind folgende Fassadenmaterialien unzulässig:
 - . Kunststoff-, Faserzementverkleidungen
 - . Fliesen, Riemchen, Mosaik
 - . Glasbausteine
 - . Buntgläser
 - . Folien
 - . Baustoffimitationen
 - . Wellplatten
- (12) Zum Zeitpunkt des Satzungserlasses vorhandene Loggien und Risalite sind in ihrer Form zu erhalten und zu sanieren.

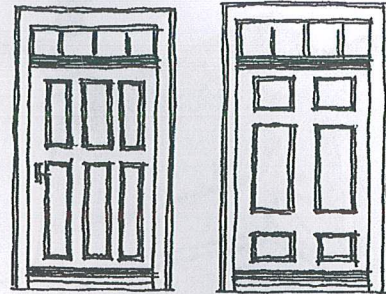
§ 6 Türen und Tore

- (1) Türen und Tore sind aus Holz anzufertigen. Sie sind gerade mit Kassetten, Füllungen oder glasteilende Sprossen mit $b = \text{mind. } 8 \text{ cm}$, in Oberlichtern auch aufgesiegelt mit $b = \text{mind. } 3 \text{ cm}$ zu gliedern. Für Neubauten sind auch Kunststofftüren mit geraden Gliederungselementen (keine Schwünge oder Bögen) zulässig.
- (2) In Haustüren sind nur Öffnungen aus Glas zulässig, die $1/2$ der Türfläche nicht überschreiten, in Ladeneingangstüren $2/3$. Der obere Abschluß von Toren und Türen kann sowohl gerade als auch bogenförmig erfolgen.
- (3) Garagentore in straßenseitigen Gebäudefronten sind als Flügeltore aus Holz oder Schwingtore mit Holzverkleidung zu fertigen.
- (4) Für Hof Tore in Einfriedungen (Mauern, Zäune) kann neben Holz auch Schmiedeeisen verwendet werden.
- (5) Unzulässig für Schmiedeeisen sind wechselnde Querschnitte und Verdrehungen. Zulässig ist ein gleichmäßiger rechteckiger oder quadratischer Querschnitt.

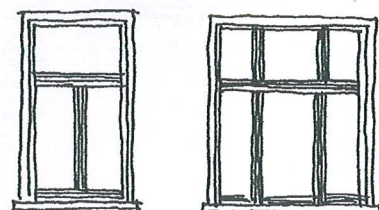
§ 7 Fenster

- (1) Fenster sind aus Holz auszubilden. Bei Neubauten sind auch Kunststoff- und Metallfenster zulässig.
- (2) Fenster sowohl in der Fassade als auch an Loggien, Balkonen, Frontispitzen sind als stehende Rechtecke auszubilden.
- (3) Innenliegende Sprossen (Sprossen in Aspik) sind nicht zulässig.
- (4) Fenster an Fassaden müssen folgenden Mindestanforderungen entsprechen:
 - . glasteilender Kämpfer ($b = \text{mind. } 5,5 \text{ cm}$) profiliert
 - . glasteilende senkrechte Sprosse mit angedeuteter Schlagleiste ($\text{mind. } 5,5 \text{ cm}$)
 - . Abdeckung der ALU-Regenschiene.

TÜREN, TORE, FENSTER



MINDESTANFORDERUNG AN DIE GESTALTUNG DER FENSTER



FENSTER



- (5) Es sind mehrflüglige Fenster mit profiliertem Kämpfer, Schlagleiste und Abdeckung der ALU-Regenschiene zulässig.
- (6) Die Vorderkante des Fensterrahmens im EG ist hinter die Außenflucht zurückzusetzen. In den oberen Geschossen ist das Fenster bündig zur Außenwand einzubauen. Diese Vorschrift gilt nicht für Fachwerkfassaden. Hier sind die Fenster in allen Etagen bündig der Außenwand einzubauen.
- (7) Bei Fachwerkgebäuden müssen sich die Fensterformate nach den Öffnungsmaßen der Fachwerk-konstruktion richten. Es dürfen keine Stiele entfernt werden. Es ist eine Holzbekleidung anzubringen.
- (8) Fenster sind mit farblosem Flachglas auszubilden.
- (9) Als weitere Gliederungselemente sind möglich:
 - . „Wiener Sprossung“ (aufgesiegelte Hölzer).
- (10) Ausgeschlossen sind:
 - . Innenliegende Sprossen
 - . Messingsprossen
- (11) Fenster an Loggien, Balkonen, Frontispitzen müssen folgenden Mindestanforderungen entsprechen:
 - . glasteilender Kämpfer ($b = \text{mind. } 11 \text{ cm}$) profiliert, Kämpfer breiter als die senkrechten Teilungen
 - . Senkrechte, glasteilende Sprossen ($b = \text{mind. } 7,8 \text{ cm}$, jedoch schmaler oder max. gleiche Breite wie Kämpfer) mit angedeutetem Stulp
 - . Abdeckung der ALU-Regenschiene
- (12) Es sind an Loggien, Balkonen, Frontispitzen mehrflüglige Fenster mit profiliertem Kämpfer Schlagleiste und Abdeckung der ALU - Regenschiene zulässig.
- (13) Fenster an Loggien, Balkonen, Frontispitzen sind ab einer Breite von 2,50 m mindestens 3-geteilt auszuführen. Die Teilung ist im Oberlicht fortzuführen.

§ 8 Schaufenster

- (1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoßbereich zulässig.
- (2) Schaufenster sind durch Sprossung b = mindestens 10 cm als stehende Rechtecke auszubilden.
- (3) Die Schaufenster untereinander sind durch Pfeiler mit einer Mindestbreite von 15cm zu trennen. Pfeiler an Gebäudeecken müssen mind. 25cm breit sein.

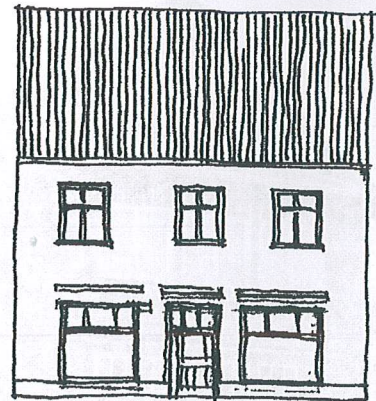
§ 9 Markisen und Rolläden

- (1) Markisen sind nur über Ladeneingängen und Schaufenstern zulässig. Sie dürfen jeweils nur eine Fassadenöffnung überdecken.
- (2) Markisen dürfen Gesimse und waagerechte Fassadenelemente nicht überschneiden.
- (3) Grelle und glänzende Farben und Materialien sind nicht zulässig.
- (4) Im geöffneten Zustand ist eine Durchgangshöhe von 2,20 m und ein Abstand zum Fahrbahnrand von 0,60 m einzuhalten.
- (5) Feststehende Markisen, feststehender Sonnenschutz und Kragplatten sind nicht zulässig.
- (6) Der nachträgliche Einbau von Rolläden und Jalousien mit von außen sichtbaren Blenden und Kästen ist nicht zulässig.

SCHAUFENSTER



MARKISEN



BALKONE, LOGGIEN



§ 10

Vordächer, Balkone, Loggien, Frontispitze

- (1) Vordächer und feststehende Eingangsüberdachungen sind aus Metall und Glas möglich.
- (2) Zum Zeitpunkt des Satzungserlasses vorhandene Loggien, Balkone, Frontispitze sind zu erhalten und zu sanieren.
- (3) Die Loggien sind aus Holz oder Stahl. Verglasungen sind vorzunehmen. Die Festlegungen für die Fenster sind zu beachten.
- (4) Zum Zeitpunkt des Satzungserlasses vorhandene Verdachungen, Schnitzdekore, ornamentierte Schmuckfüllungen, Gesimse, maßwerk verzierte obere Abschlüsse der Geschosse, dekorierte Ortgangbretter, Lisenen, Eckquarderungen etc. sind zu erhalten bzw. nachbaubar.
- (5) Balkone sind aus Holz bzw. Stahl herzustellen. Kragplatten können ausnahmsweise aus Stahlbeton hergestellt werden.
- (6) Zum Zeitpunkt des Satzungserlasses vorhandene Achsen der Loggien und Balkone sind zu erhalten.

§ 11

Außentreppen

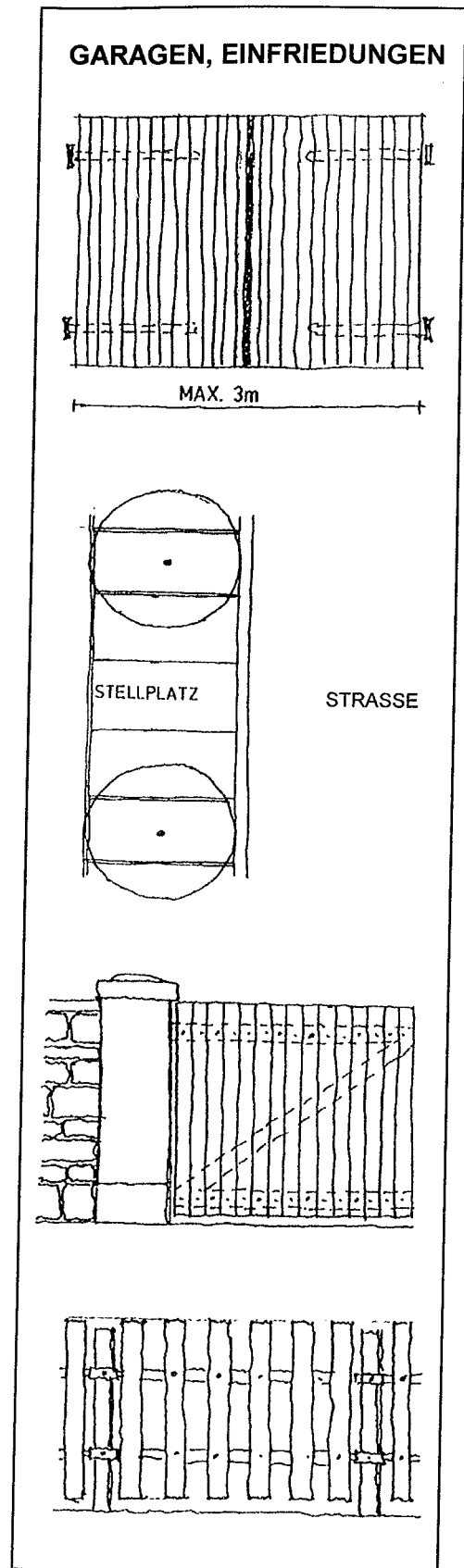
- (1) Vortreppen vor Hauseingängen sind aus massiven Stufen herzustellen. Polierte und geschliffene Oberflächen sind nicht zulässig.
- (2) Die Breite von Eingangsstufen ist auf den Zugangsbereich (Türbreite und Faschen zuzüglich max. 40 cm) zu beschränken.
- (3) Notwendige Geländer sind aus Metall mit rundem, rechteckigem bzw. quadratischem gleichbleibenden Querschnitt in einfachen Formen, vorzugsweise mit senkrechten Stäben zu fertigen.

§ 12 Garagen und Stellplätze

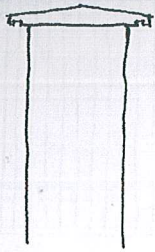
- (1) An vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Fassaden darf nur ein Tor angeordnet werden. Die maximale Breite beträgt 3,0 m.
- (2) Stellplätze sind durch einheimische Hecken und Sträucher einzugrünen.
- (3) Sofern mehr als 3 Pkw-Stellplätze oder sonstige Stellplätze mit einer Grundfläche von mehr als 32,5 m² oberirdisch unmittelbar neben- oder voreinander angelegt werden, ist je 3 Stellplätze ein hochstämmiger einheimischer Laubbaum anzupflanzen.

§ 13 Einfriedungen, Stützmauern

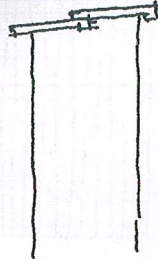
- (1) Für Einfriedungen von Grundstücken zu öffentlichen Flächen sind folgende Materialien zulässig:
 - . Holzzäune mit senkrecht stehenden Latten, Zwischenräumen und geradem oberem Abschluß; Pfeiler sind in den Materialien, wie in Pkt. 2 genannt, zulässig.
 - . Pfeiler können aus Klinkermauerwerk hergestellt werden, ebenso der Sockel bei Metallzäunen.
 - . Natursteinmauern oder Mauern mit Putzoberfläche
 - . Zäune aus Metall mit senkrechten Stäben und gleichmäßigem runden, rechteckigen bzw. quadratischen Querschnitt
 - . standortgerechte Hecken; Drahtzäune (außer Stacheldraht) sind zulässig, wenn sie in einer Hecke nicht in Erscheinung treten und nicht höher als 1,20 m sind; dicht gepflanzte Büsche;
- (2) Die Höhe der Mauern soll nicht mehr als 2,0 m betragen.
- (3) Mauerabdeckungen sind mit Dachziegeln, Natursteinplatten oder Betonabdeckungen herzustellen.



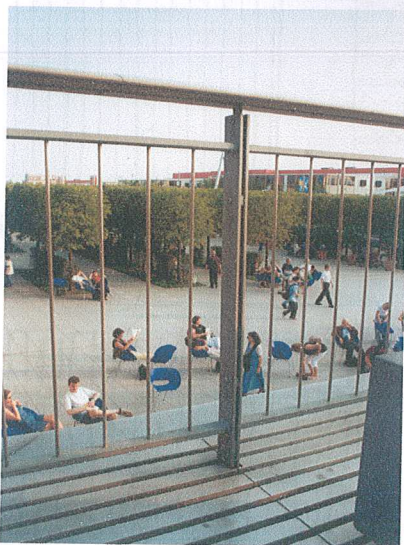
MAUERN, ZÄUNE



BETONAB-
DECKUNG



ZIEGELAB-
DECKUNG



§ 14

Freiraumgestaltung, Bodenbeläge

- (1) Auf den unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind Pflanzungen vorzunehmen. Dabei sind standortgerechte, einheimische Baum- und Gehölzarten zu verwenden. Im einsehbaren Bereich sind nur Laubgehölze zulässig.
- (2) Für befestigte Flächen sowie in einsehbaren Einfahrten, Stellflächen, Vorgärten und Hofbereichen sind zulässig:
 - Pflasterungen aus Naturstein (vorzugsweise Granit, Basalt) oder Betonsteine in quadratischem Format mit gebrochenen Kanten
 - wassergebundene Decken
 - Schotterrasen
 - Großfugenpflaster.
- (3) Vorgärten sind nicht als Arbeits- oder Lagerflächen zu nutzen.
- (4) Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten.

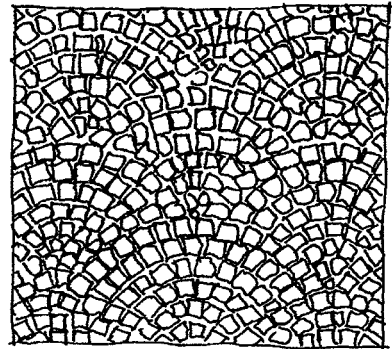
§ 15
Antennen/Satellitenempfangsanlagen

- (1) Antennen sind nur auf den vom öffentlichen Raum abgewandten Dachflächen zulässig.
- (2) Satellitenempfangsanlagen sind auf Dächern (unterhalb der Firstlinie) und an den Fassaden so anzubringen, daß sie nicht vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbar sind. Sie sind der der Fassaden- bzw. Dachfarbe anzugleichen.
- (3) Antennenkabel dürfen nicht an der Straßenseite angebracht bzw. müssen verputzt werden.

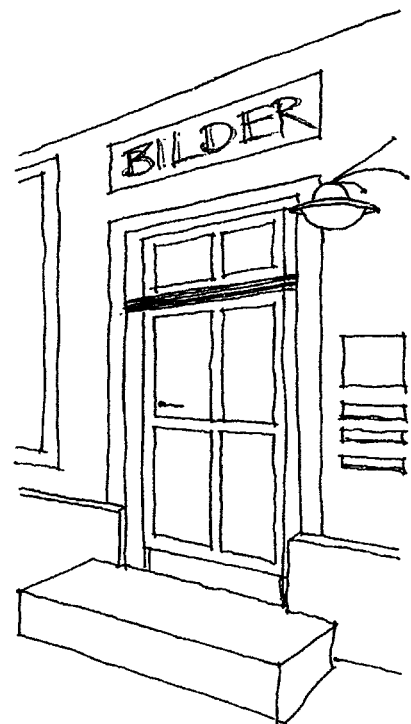
§ 16
Ausstattungsgegenstände

- (1) Hauseingangsbeleuchtungen sind als Ausleger (max. Größe des Beleuchtungskörpers 50 x 25 cm) bzw. als feststehende Wandleuchte (max. Größe des Beleuchtungskörpers 40 cm Höhe x 40 cm Breite x 15 cm Tiefe) auszubilden.

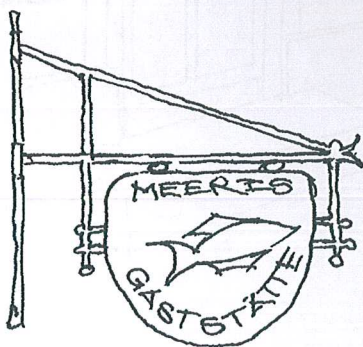
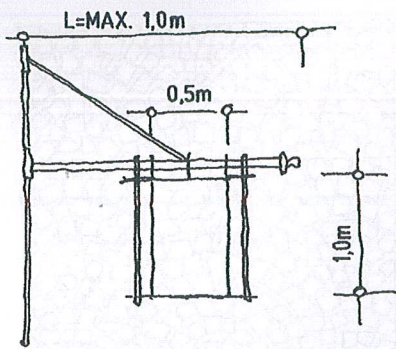
**BODENBEFESTIGUNGEN,
WERBEANLAGEN**



VERLEGT IN SEGMENTBÖGEN



AUSLEGER



§ 17 Werbeanlagen, Warenautomaten, Schaukästen

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung ist die Errichtung, Aufstellung und Anbringung sowie die Änderung von Werbeanlagen genehmigungspflichtig.
- (2) Ausgenommen sind unbeleuchtete Namens-, Firmen- und Hinweisschilder unter 0,20 m² Größe, die flach an der Wand anliegen und an der Stätte der Leistung im Erdgeschoß angebracht sind.
- (3) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistungen zulässig. An einer Fassade darf je im Gebäude ansässigen Gewerbe nicht mehr als eine Werbeanlage angeordnet werden. Ausnahmsweise kann zusätzlich zu einer Flachwerbung noch ein Ausleger gestattet werden.
- (4) Im Satzungsbereich sind bewegliche Werbeanlagen, Werbungen mit wechselndem Licht oder grellen Farben und nicht abgedeckte Lichtquellen nicht zulässig.
- (5) Beschriftungen sind wie folgt möglich:
 - . gemalt als Schriftband oder in Einzelbuchstaben direkt auf der Hauswand;
 - . als Einzelbuchstaben aus Metall direkt auf der Hauswand;
 - . als hinterleuchtete Einzelbuchstaben aus Metall mit max. 10 cm Abstand zur Hauswand.
- (6) Die vertikale oder schräge Reihung der Buchstaben ist nicht zulässig. Es darf nur ein Schrifttyp innerhalb einer Werbeanlage verwendet werden.
- (7) Werbeanlagen und -schriften dürfen folgende Maße nicht überschreiten:
 - . Die Gesamthöhe der Werbeanlage darf höchstens 0,40 m, die Ausladung höchstens 0,12 m betragen.
 - . Einzelne Buchstaben oder Zeichen können hierbei bis 0,50 m hoch sein.
 - . Die Schrift darf höchstens 2/3 der Fassadenbreite einnehmen.
- (8) Ausleger sind nur in handwerklich hergestellten Ausführungen zulässig.

(9) Schaukästen dürfen bis zu 15 cm über die Gebäudeflucht hervortreten.

(10) Die Größe der Schaukästen darf nicht mehr 1,0 m² betragen.

(11) Unzulässig ist das großflächige Bekleben oder Bemalen von Schaufenstern. Werden Werbeanlagen an Schaufenstern angebracht, ist das Verteilen von Buchstaben eines Wortes auf verschiedene Fenster unzulässig.

WERBESCHRIFTEN



III. VERFAHRENSVORSCHRIFTEN

§ 18 Abweichungen

- (1) Gemäß § 68 (2) ThürBO kann die untere Bauaufsichtsbehörde Abweichungen im Einvernehmen mit der Gemeinde zulassen.
- (2) Ist für bauliche Anlagen, andere Anlagen oder Einrichtungen, die einer Genehmigung bedürfen, eine Abweichung erforderlich, so ist diese Abweichung gemäß § 68 (3) ThürBO schriftlich zu beantragen.

§ 19 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 81 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der §§ 3 bis 17 dieser Satzung verstößt. Besonders ist der Verstoß gegen folgende Festsetzungen zu ahnden:

- Einhaltung der Firstrichtung § 3 Abs. 2
- Unterscheiden benachbarter Gebäude in 2 der folgenden Gestaltungsmerkmale:
Gebäudebreite, Traufhöhe, Fensterachse, Farbgestaltung § 3 Abs. 3
- folgende Dachaufbauten sind zulässig: stehende Gaupen, Schleppgaupen, Zwerchhäuser und Zwerchgiebel § 4.3 Abs. 1
- der Abstand der Gaupen untereinander muß mindestens eine Gaupenbreite betragen, für Dachaufbauten sind folgende Materialien zulässig:
Dachfläche: Tonziegel naturrot, matte rote bis rotbraune Engoben, matte anthrazitfarbene Engoben, Schiefer
Wangen: Schiefer, Holzverkleidung durch senkrechte Verbretterung, Putz,
Ansicht: Holzverkleidung durch senkrechte Verbretterung, Putz § 4.3 Abs. 3 und 4
- Dacheinschnitte und liegende Dachfenster sind nur auf dem vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbaren Dachflächen zulässig § 4.3 Abs. 5.
- Dachdeckung: naturrote Tonziegel, matte rote bis rotbraune Engoben, matte anthrazitfarbene Engoben und Schiefer § 4.4 Abs. 1
- Außenwandflächen: Putz oder verkleidet mit Holz oder Schiefer § 5 Abs. 1
- Glänzende und geschliffene Oberflächen und keramische Platten am Sockel und an der Fassade sind nicht zulässig § 5 Abs. 4.
- Erhalt der Loggien und Risalite in ihrer Form zum Zeitpunkt des Satzungserlasses § 5 Abs. 12
- Türen in Altbauten sind aus Holz anzufertigen § 6 Abs. 1.
- Tore sind grundsätzlich aus Holz bzw. mit einer Holzverkleidung zum Straßenraum anzufertigen § 6 Abs. 3 und 4.
- Unzulässig für Schmiedeeisen sind wechselnde Querschnitte und Verdrehungen.
Zulässig ist ein gleichmäßiger rechteckiger oder quadratischer Querschnitt § 6 Abs. 5.
- in Altbauten: Fenster sind aus Holz auszubilden § 7 Abs. 1
- Fenster sind als stehende Rechtecke auszubilden, als besonderer Verstoß wird der Einsatz innenliegender Sprossen (Sprossen in Aspik) gewertet § 7 Abs. 2 und 3.
- Bei Fachwerkgebäuden müssen sich die Fensterformate nach den Öffnungsmaßen der Fachwerkkonstruktion richten § 7 Abs. 7.
- Fenster an Loggien, Balkonen, Frontispitzen müssen folgenden Mindestanforderungen entsprechen: glasteilender Kämpfer (b = mind. 11 cm) profiliert, Kämpfer breiter als die senkrechten Teilungen, senkrechte, glasteilende Sprossen (b = mind. 7,8 cm, jedoch schmaler oder max. gleiche Breite wie Kämpfer) mit angedeutetem Stulp § 7 Abs. 11.

- Schaufenster sind durch Sprossung b = mindestens 10 cm als stehende Rechtecke auszubilden § 8 Abs. 2.
- Feststehende Markisen, feststehende Sonnenschutz und Kragplatten sind nicht zulässig § 9 Abs. 5.
- Grelle und glänzende Farben und Materialien für Markisen sind nicht zulässig § 9 Abs. 3.
- Der nachträgliche Einbau von Rollläden und Jalousien mit von außen sichtbaren Blenden und Kästen sowie unter dem Fenstersturz mit Verringerung der lichten Höhen der Öffnungen ist nicht zulässig § 9 Abs. 6.
- Vortreppen vor Hauseingängen sind aus massiven Stufen herzustellen § 11 Abs. 1.
- Stellplätze sind durch einheimische Hecken und Sträucher einzugrünen § 12 Abs. 2.
- Sofern mehr als 3 Pkw-Stellplätze mit einer Gesamtfläche von mehr als 32,5 m² oberirdisch unmittelbar neben- oder voreinander angelegt werden, ist je 3 Stellplätze ein hochstämmiger einheimischer Laubbaum anzupflanzen § 12 Abs. 3.
- Holzzäune mit senkrecht stehenden Latten, Zwischenräumen und geradem oberem Abschluß, als besonderer Verstoß wird der Einsatz von Verdrehungen, Stäben mit wechselndem Querschnitt und Sichtblenden insgesamt gewertet § 13 Abs. 1.
Natursteinmauern oder Mauern aus Klinkermauerwerk § 13 Abs. 1
Zäune aus Metall mit senkrechten Stäben und gleichmäßigen rechteckigen bzw. quadratischen Querschnitt § 13 Abs. 1.
Standortgerechte Hecken aus einheimischen Laubgehölzen; Drahtzäune (außer Stacheldraht) sind zulässig, wenn sie in einer Hecke nicht in Erscheinung treten und nicht höher als 1,20 m sind; dicht gepflanzte Büsche, als besonderer Verstoß wird das Anpflanzen von Koniferen, Nadelgehölzen gewertet § 13 Abs. 1.
- Für befestigte Flächen sowie in einsehbaren Einfahrten, Stellflächen, Vorgärten und Hofbereichen sind zulässig: Pflasterungen aus Naturstein oder Betonsteine in quadratischem Format mit gebrochenen Kanten in Grau, anthrazit oder gelb (rotes Betonpflaster ist unzulässig) § 14 Abs. 2.
- Antennen sind nur auf der dem öffentlichen Raum abgewandte Dachfläche zulässig § 15 Abs. 1.
- Im Geltungsbereich dieser Satzung ist die Errichtung, Aufstellung und Anbringung sowie die Änderung von Werbeanlagen genehmigungspflichtig § 17 Abs. 1.
- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistungen zulässig. An einer Fassade darf je im Gebäude ansässigen Gewerbe nicht mehr als eine Werbeanlage angeordnet werden § 17 Abs. 3.
- Im Satzungsbereich sind bewegliche Werbeanlagen, Werbungen mit wechselndem Licht oder grellen Farben und nicht abgedeckten Lichtquellen nicht zulässig § 17 Abs. 4.
- Werbeanlagen und -schriften dürfen folgende Maße nicht überschreiten: Die Gesamthöhe der Werbeanlage darf höchstens 0,40 m, die Ausladung höchstens 0,12 m betragen. Einzelne Buchstaben oder Zeichen können hierbei bis 0,50 m hoch sein. Die Schrift darf höchstens 2/3 der Fassadenbreite einnehmen § 17 Abs. 7.

§ 20 Inkrafttreten

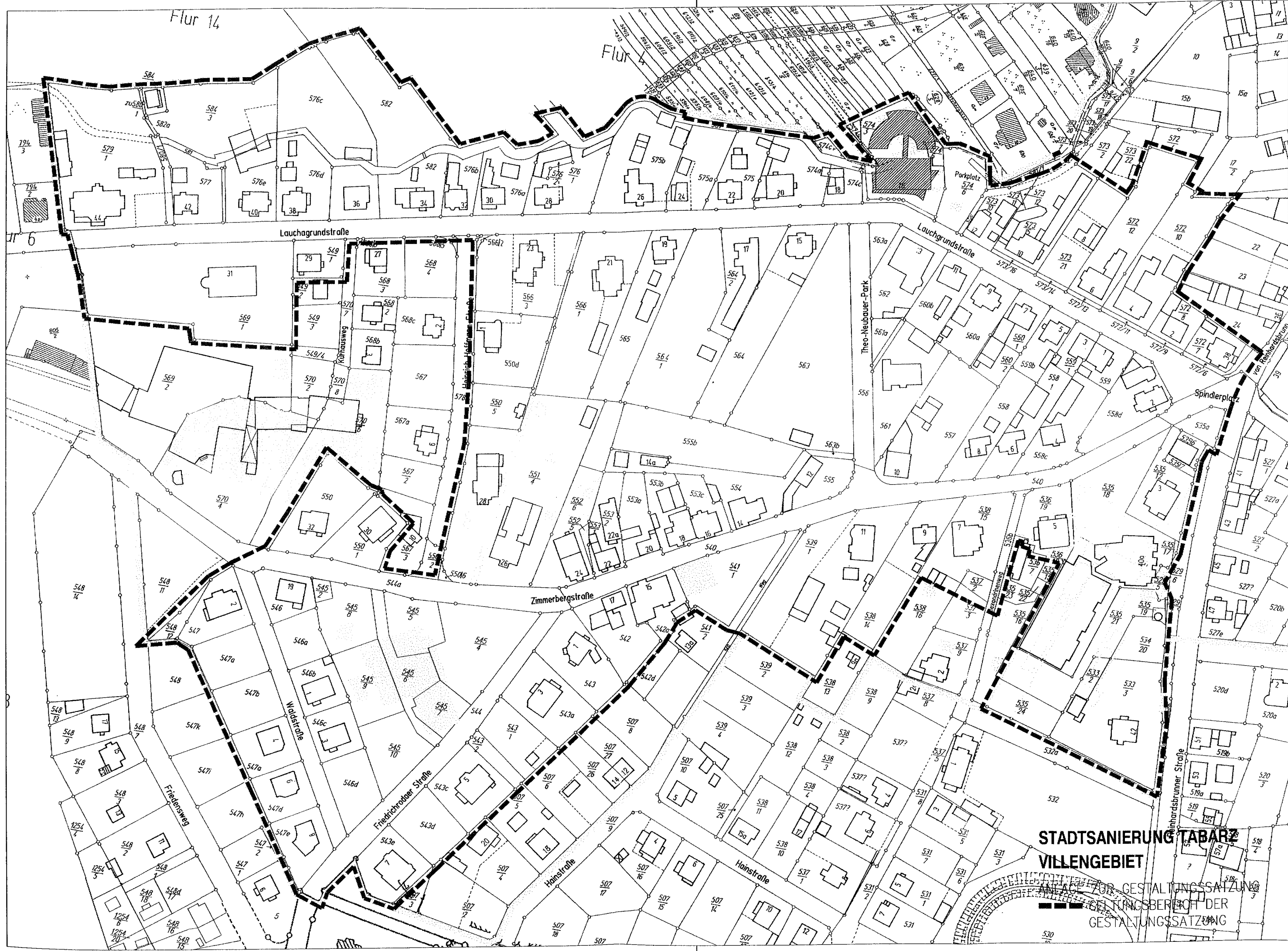
Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
Die Eingangsbestätigung mit Datum vom 04.04.2005 wurde durch die Rechtsaufsichtsbehörde des Landratamtes Gotha erteilt.

ERLÄUTERUNGEN EINZELNER BEGRIFFE

FRONTISPITZ	Giebeldreieck als vorspringende Tür- oder Fensterbedachung oder über einen Risalit
RISALIT	in ganzer Höhe einer Gebäudefassade vorspringender Teil, stets an den von der Symmetrie vorgegebenen Stellen, z.B. der Mitte oder den beiden Ecken
LOGGIA	wie ein Balkon, offener aber nicht vorspringender, gedeckter Raum an der Wohnhausfassade
BALKON	offener Austritt an Gebäudeobergeschossen, meist auf Deckenvorkragungen, mit Brüstungsabschluß nach außen
MASSWERK	rein geometrische, mit dem Zirkel konstruierte Ornamente der Gotik aus Kreisen und Kreissegmenten, in der Spätgotik wurden assymetrische Formen entwickelt
ORTGANG	Spitze, äußerstes Ende, Begrenzung des Daches
ERKER	an der Gebäudefront vorspringender und befensterter, aber geschlossener Ausbau eines Raumes, meist ohne sichtbare Stütze, ein- oder mehrgeschossig
LISENE	senkrechter flacher Mauerstreifen ohne Basis und Kapitell
KAPITELL	Kopf einer Säule eines Pilasters oder eines Pfeilers, vermittelt zwischen einer Stütze (Pfeiler, Säule, Pilaster) und den Bögen, dem Sturz etc. die auf ihm ruhen
PILASTER	im Gegensatz zur Lisene, flacher Wandpfeiler mit Basis und Kapitell
ACHSE	gedachte Linie, vertikal und horizontal senkrecht übereinander liegende Fenster bilden eine Achse über mehrere Geschosse
VERANDA	offener oder verglaster, jedenfalls mit einem leichten Dach gedeckter Anbau oder Balkon eines Wohnhauses
GESIMS	waagerechter aus der Mauer vortretender Streifen zur Horizontalgliederung zwischen einzelnen Geschossen trennt das Gurtgesims das Haupt- oder Kranzgesims schließt die Fassade oben ab
FASCHE	gemalte Umrahmung von Fenster und Tür, oft in der Putzstruktur vom Putz unterschieden, leicht zurückgesetzt
VERDACHUNG	zum Schutz über Bögen, Fenstern und Türen, vorspringendes Bauteil

Kulturdenkmale im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung "Villengebiet" in Tabarz

<u>Straße</u>	<u>Objekt</u>
Friedrichrodaer Straße 5	Villa einschließlich Einfriedung
Friedrichrodaer Straße 7	Villa
Lauchgrundstraße 1 - 13 (ungerade Nr.)	Denkmalensemble
Lauchgrundstraße 1	Haus
Lauchgrundstraße 3	Haus
Lauchgrundstraße 13	Haus
Lauchgrundstraße 31	ehemaliges Prinzessinnenpalais
Th.-Neubauer-Park	Gedenkstein und Urne Dr. Theodor Neubauer
Th.-Neubauer-Park 2	ehemalige Remise (jetzt Touristen-Information und Informationszentrum Naturpark Thüringer Wald)
Waldstraße 4	ehemaliges Forsthaus "Haus Hubertus"
Zimmerbergstraße 2	Haus
Zimmerbergstraße 11	Wohnhaus
Zimmerbergstraße/ H.-Hoffmann-Str.	Denkmal Heinrich Hoffmann



STADTSANIERUNG TABARZ
VILLENGEBIET
— GEGENSTÄNDE DER GESTALTUNGSBEREICH DER GESTALTUNGSSETZUNG