

Küllstedt

GENEHMIGUNG

LVA WEIMAR

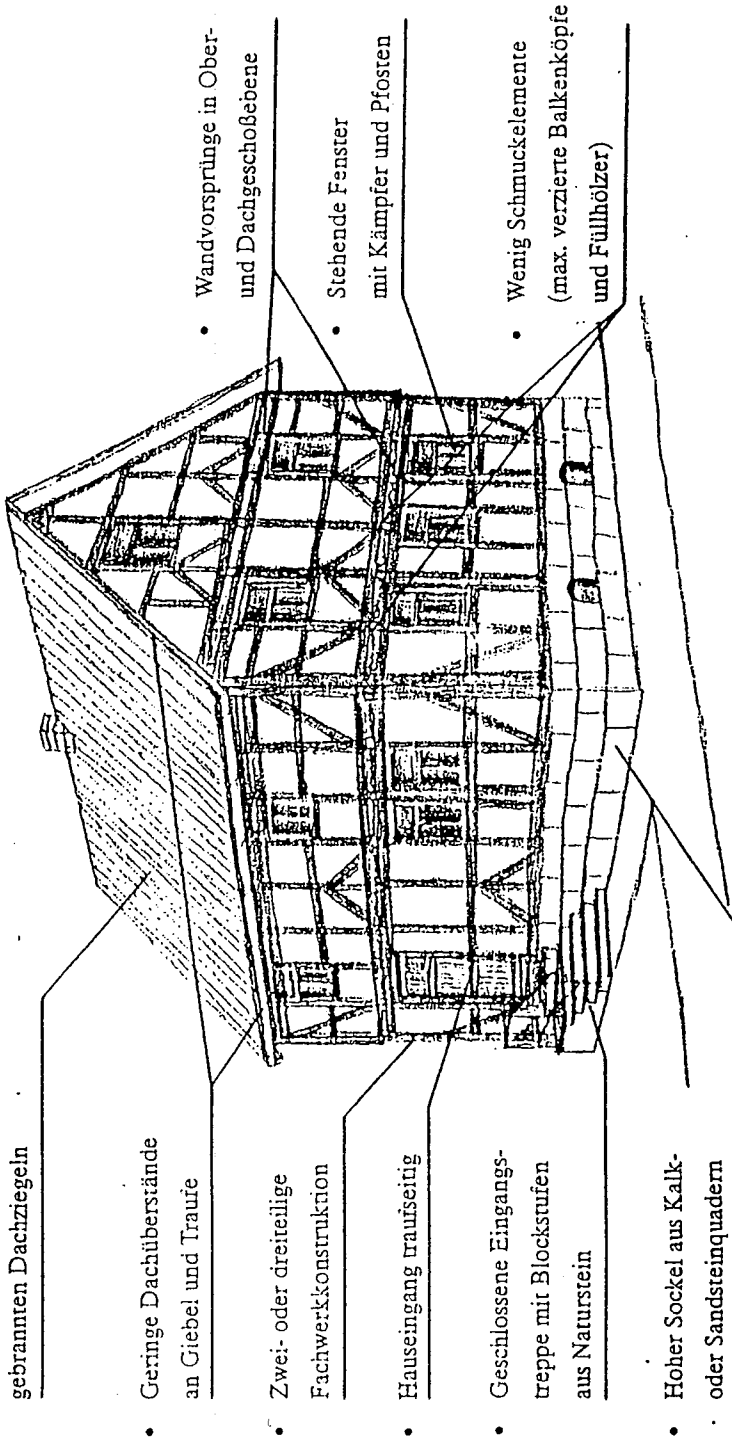
04.06.92

Ortsgestaltungssatzung

Merkmale der traditionellen Hausform und Hausgestaltung im Eichsfeld:

- Kompakter, meist zweigeschossiger Baukörper mit klarem, längsgestrecktem Rechteckgrundriß
- Steiles Satteldach als Sparrendachkonstruktion ohne Dachaufbauten, größere Einzelgebäude weisen oft ein Krüppelwalddach auf, Zwerggiebel sind öfter bei kleineren, eingeschossigen Wohnhäusern anzutreffen

- Dachhaut aus naturroten, gebrannten Dachziegeln



Farbgebung: Braun bis Rotbraun für Hölzer vorherrschend, vereinzelt auch Grün bis Graugrün; helle gedeckte Erdfarben (z. B. Ocker, Beige) mit oder ohne Beistrich für Putzflächen

ORTSGESTALTUNGSSATZUNG

SATZUNG

über die besonderen Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern der Gemeinde Küllstedt (Ortsgestaltungssatzung)

P R Ä A M B E L E

Ziel der Ortsgestaltungssatzung ist es, die gewachsene dörfliche Eigenart zu erhalten bzw. behutsam zu erneuern und vor einem Verlust ihrer Identität zu schützen.

Durch neuere Bauten, aber auch durch Um- und Umbauten sowie durch Umnutzungen wird zunehmend die bauliche und gestalterische Eigenart des Ortes gefährdet.

Da damit die Gefahr wächst, daß der alte Ortskern seinen Wert als Wohn-, Arbeits- und Lebenswelt verliert, beabsichtigt die Gemeinde mit folgender Satzung die Erhaltung, Pflege, Gestaltung und Wiederherstellung des Ortsbildes.

Sie betrifft sowohl die Gestaltung historischer Gebäude als auch die dorfgerechte Einfügung von Neu- und Umbauten.

Aufgrund der §§ 5 und 21 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise (Kommunalverfassung) vom 17.05.90 (GBl.) 1990, Nr. 28, S. 255) und des § 83, Abs 1, Ziff. 1, 2 und 4 des Gesetzes über die Bauordnung (BauO) vom 20.07.90 (GBl.) 1990, Nr. 50, S. 929) wird folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungs- und Anwendungsbereich

- (1) Räumlich gilt diese Satzung für das im Lageplan (Anlage) rot umgrenzte Gebiet.
Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.
- (2) Sachlich gilt diese Satzung für die äußere Gestaltung aller baulichen Anlagen, Bauzubehör, Werbeanlagen und Warenautomaten, auch für solche, die nach der Bauordnung § 63 genehmigungsfrei sind.

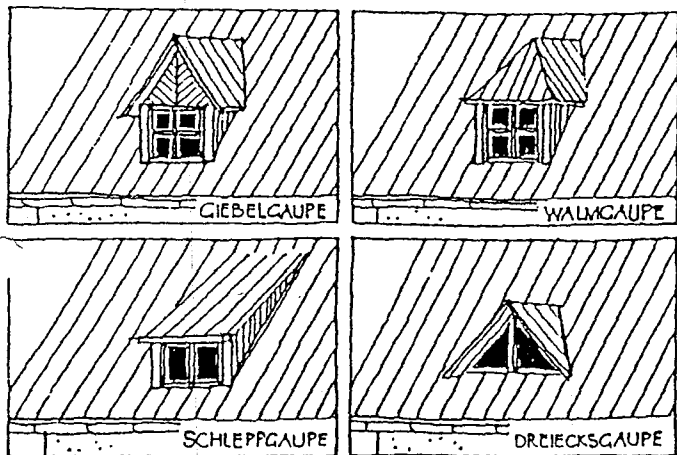
§ 2

Allgemeine Anforderungen

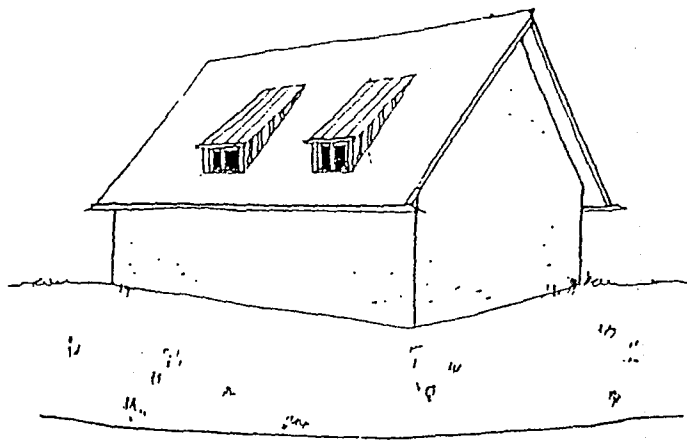
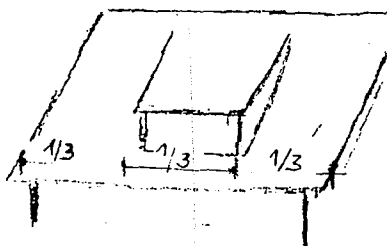
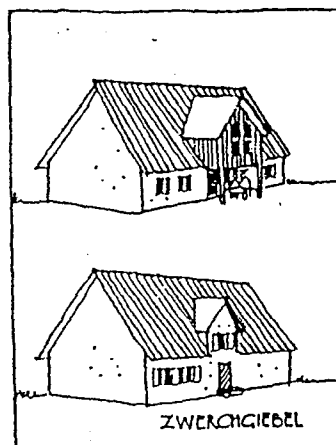
Alle Neubauten und baulichen Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen, hinsichtlich Gebäude- und Dachform, Traufhöhe, Größe und Proportion, Material und Farbgebung sowie Form der Öffnungen und ihrer Gliederung sind so zu gestalten, daß sie sich in Charakter und Maßstab in das Orts- und Straßenbild einfügen.

§ 3
Dachgestaltung

- (1) Es sind Satteldächer mit einer symmetrischen Neigung zwischen 42° und 49° sowie ortsüblichen Überständen und der Hauptbaukörper nach der jeweiligen Situation auch mit Krippelwalm zulässig.
First- und Traufhöhe sind benachbarten Gebäuden anzupassen.
- (2) Dachaufbauten (Dachgauben, Zwerchhäuser usw.) sind zulässig,
- a) ausschließlich mit lotrechten Seitenwänden,
 - b) mit einer max. Gesamtbreite von $\frac{1}{3}$ der Gebäudelänge
 - c) mit einem Abstand zur Traufe: mind. 3 Ziegebreihen, mit einem Abstand vom Hauptfirst: mind. 2 Ziegebreihen,
 - d) mit der Ausbildung eines Schleppe- oder Satteldach bzw. einer abgewalmten Dachform,
 - e) wenn eine Eindeckung mit den in Abs.3 genannten Materialien erfolgt, einschl. der Materialien der lotrechten Seitenwände, die in Form, Größe und Farbe der Dacheindeckung anzupassen sind.
- (3) Als Dacheindeckung sind nur rote oder rotbraune Ton- oder Betonziegel zulässig.



Dachgauben



§ 4 Fassaden

(1) Innerhalb des angegebenen räumlichen Geltungsbereiches (Anlage) sind solche Fassadenänderungen zulässig, wenn sie sich in Art und Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Die untere Bauaufsichtsbehörde kann nach § 68 BauO Ausnahmen und Befreiungen von den Vorschriften der Satzung erteilen.

(2) Außenwände von Gebäuden sind als zusammenhängende Flächen auszubilden.

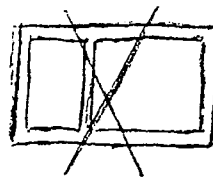
Die Fassaden sollten so gegliedert sein, daß sie sich in den Maßverhältnissen dem jeweiligen Straßenbild oder der näheren Umgebung anpassen.

(3) Alle Öffnungen sind in stehenden Formaten oder als Reihung stehender Formate zu gestalten. Ungleiche Scheibformate in einer Fensteröffnung sind unzulässig. In Fachwerkwänden ist die Konstruktionsstruktur (Stielabstand, Riegelhöhe) unveränderbares Maß für die Größen der Öffnungen. Werden im Zuge von Instandsetzungsmaßnahmen neue Fenster in Fachwerkfassaden geplant, so sind nur mehrfach unterteilte Fenster (Sprossenfenster) aus Holz zulässig. Schaufenster sind nur im Erdgeschoß einzubauen. Die Schaufensterzone muß aus der Fassade des einzelnen Gebäudes entwickelt werden und sich dieser unterordnen.

Dieser Grundsatz gilt auch für die Form, den Maßstab, die Gliederung, das verwendete Material und ihre Farbe.

Von der Straße aus sichtbare Rolläden, deren Rollen und zugehörige Kästen nicht innenliegend untergebracht werden können, sind nicht zulässig.

Schutzdächer für Hauseingänge u. ä. sind nur mit Ziegeldeckung zulässig (s. § 3 (3)).



§ 5 Material und Farbe

- (1) Bauliche Maßnahmen an Fachwerkgebäuden sind in Fachwerkbauweise auszuführen, soweit es sich nicht um Brandwände handelt. Bei Instandsetzungsarbeiten sind die Gefache holzbündig glatt zu verputzen. Die Farbgebung der Gefache soll in stumpfen, matten vorrangig weiß-grauen Farbtönen erfolgen. Der Anstrich des Holzes soll mit einem atmungsaktiven Imprägnierungsmittel vorgenommen werden.
- (2) Vorhandenes Fachwerk darf nicht überputzt oder verkleidet werden, einschließlich der umgebenden Wandflächen oder unmittelbar benachbarten Gebäude. Verkleidetes Fachwerk soll bei Instandsetzungsmaßnahmen freigelegt werden, wenn seine Beschaffenheit die Freilegung rechtfertigt. Verkleidungen aus Naturschiefer und alten Ziegelbehängen sind zu erhalten.
Glänzende Wandbauteile, glasierte oder grellfarbige Fliesen, Platten, Glasbausteine sowie Verkleidungen mit Wandteilen aus Metall, Kunststoff, Asbestzement, Waschbeton und Mauerwerksimitationen sowie glänzende Anstriche von Putz- und Mauerwerksflächen sind unzulässig.
- (3) Bei der Gestaltung massiver Gebäudeteile sind glatte oder strukturierte Putze in harmonischer Farbabstimmung in Kombination mit bodenständigen Natur- und Kunststeinen zu verwenden (Sedimentgestein, rote Verblendziegel).
- (4) Großflächige Verklinkerungen von Außenwänden ohne Besatz von Gliederungsmaßnahmen (Teilungen im Bereich der Geschoßdecken, Umrahmen von Öffnungen) sowie ohne die Anordnung von mindestens 20 % Putzflächenanteil am Gesamtgebäude sind unzulässig.

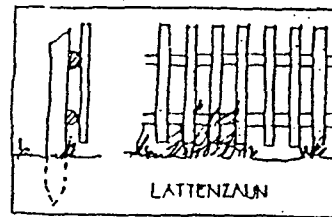
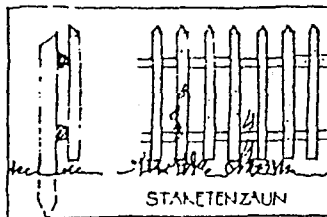
§ 6 Bauteile und Bauzubehör

- (1) Fernseh- und Rundfunkantennen sind so anzubringen, daß sie von öffentlichen Bereichen nicht sichtbar wirkend in Erscheinung treten. Ist dies in besonderen Fällen (SAT-Antennen) nicht möglich, so darf die Antenne nur auf der Straße abgewandten Seite der Dachfläche angebracht werden.
- (2) Sonnenmarkisen haben sich nach Umfang, Werkstoff, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterzuordnen.
- (3) Für oberirdisch aufgestellte Gasbehälter ist ein Sichtschutz (z. B. Holzzaun oder Buschbepflanzung) zu schaffen, falls der Gasbehälter eine Dauerlösung darstellt.

§ 7

Einfriedungen

Einfriedungen sind an der Straßenfront mit Hecken bis 1,40 m Höhe, Kalkstein- und heim. Bruchsteinmauern oder Holzlattenzäunen mit senkrechten Latten bis 1,20 m Höhe zulässig.



§ 8

Werbeanlagen und Warenautomaten

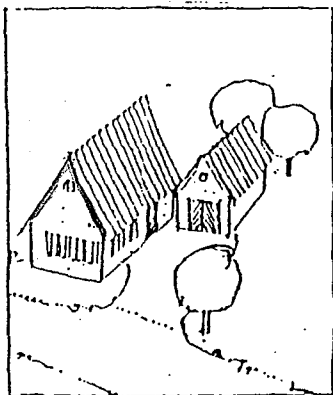
- (1) Werbeanlagen sind nur an der Straße zugewandten Gebädefassade zulässig.
- (2) Werbeanlagen sind jeweils nur in einer Ausfertigung an der Stätte der Herstellung oder des Vertriebes gestattet.
- (3) Sie sind so zu gestalten und anzubringen, daß durch sie weder der Gesamteindruck der Fassade noch die Abfolge der Fassaden negativ beeinträchtigt werden.
Die Anbringung ist auf das Erdgeschoß begrenzt und darf max. 10 % der Erdgeschoßfassadenfläche betragen.
- (4) Konstruktive Bauglieder der Fassade, die einen wesentlichen Einfluß auf das Erscheinungsbild haben, dürfen nicht verdeckt werden.
- (5) Werbeschriften sind waagrecht anzubringen und dürfen gestalterische Details nicht verdecken.
- (6) Werbeausleger in der Größe von max. 0,8 m x 0,8 m sind bei gestalterischer Anpassung an die Umgebung gestattet.
- (7) Werbeanlagen an und auf Brandwänden, Dächern, Schornsteinen, Stütz- und Grenzmauern sind verboten.
- (8) Warenautomaten sind nur architektonisch eingebunden oder in Eingangsnischen gestattet.

§ 9 Garagen

(1) Garagen sind in baulicher und gestalterischer Verbindung mit bestehenden oder neuen Bauten, die sich entsprechend § 2 dieser Satzung einfügen, zu errichten.

Ausnahmen können für abgeschlossene Höfe zugelassen werden.

(2) Garagen mit Flachdächern und Blechgaragen sind nicht zugelassen.



§ 10 Ausnahmen und Befreiungen

Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde Küllstedt Ausnahmen von den Vorschriften zu Einzelheiten der baulichen Gestaltung zulassen, soweit die abweichende Gestaltung die Ziele dieser Satzung besser verwirklicht oder sowie die Einhaltung der Vorschriften mit besonderen Härten verbunden ist und die Abweichung die Ziele dieser Satzung nicht wesentlich beeinträchtigt.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 81 BauO vom 20.7.1990 können Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften der Satzung mit Geldbußen bis zu 100 000,- DM belegt werden.

Küllstedt, im Juli 1992

Tasch
Bürgermeisterin

Quellenangaben/Literaturhinweise:

Für die Erarbeitung der Ortsgestaltungssatzung wurden folgende Publikationen herangezogen:

1. Satzung über die Pflege und Gestaltung der Dörfer und kreisangehörigen Städte im Landkreis Worbis (Gestaltungssatzung)
2. Eichsfelder Baufibel (Landratsamt Heiligenstadt/Eichsfeld)