

**Örtliche Bauvorschrift  
der Stadt Waltershausen  
über die Gestaltung baulicher Anlagen  
in der Altstadt von Waltershausen**

**- Altstadtgestaltungssatzung -**

Genehmigte Fassung mit Genehmigungs-Nr. 211/45/95/S/83/W-  
Waltershausen Altstadt vom 29.11.1995 mit eingearbeiteten Auflagen  
sowie eingearbeitete Änderungen zur Altstadtgestaltungssatzung laut Beschluss des Stadtrates  
vom 29.04.1996, Beschluss-Nr. 31/96, Genehmigungsbescheid vom 01.07.1997 Aktenzeichen  
211-4104.10-GTH 072

---

Wohnstadt Thüringen  
Büro der Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft Hessen mbH  
Freiherr-vom-Stein-Allee 7, 99425 Weimar

## **Inhaltsverzeichnis**

### *Teil A:*

*Vorbemerkung, Allgemeine Vorschriften*

Präambel

- § 1 Sachlicher und räumlicher Geltungsbereich, Genehmigungspflicht
- § 2 Bauwiche, Abstände, Abstandsflächen
- § 3 Allgemeine Anforderung an die Gestaltung
- § 4 Besonderheiten der baulichen Umgebung

### *Teil B: Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen*

- § 5 Baukörper
- § 6 Dächer
- § 7 Fassaden
- § 8 Fenster
- § 9 Schaufenster, Schaukästen
- § 10 Türen und Tore
- § 11 Fensterläden, Rolläden, Jalousien, Markisen
- § 12 Vordächer, Erker, Balkone, Loggien
- § 13 Vortreppen
- § 14 Garagen und Stellplätze
- § 15 Einfriedungen, Mauern, Zäune
- § 16 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke
- § 17 Mülltonnen
- § 18 Antennen
- § 19 Anlagen für Außenwerbung und Warenautomaten

### *Teil C: Verfahrensvorschriften*

- § 20 Abweichungen
- § 21 Ordnungswidrigkeiten
- § 22 Inkrafttreten

**Örtliche Bauvorschrift  
der Stadt Waltershausen  
über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Altstadt von Waltershausen  
- Altstadtgestaltungssatzung -**

Auf Grund der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung-ThürKO) vom 16.08.1993 (Gesetz- und Verordnungsblatt vom 24.08.1993, S. 501) und des § 83 der Neubekanntmachung der Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03.06.1994 (Gesetz- und Verordnungsblatt vom 10.07.1994, S. 553) sowie in Verbindung mit § 246 a des Baugesetzbuches (BauGB), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.09.1990 (BGB II S. 1122) hat die Stadtratssitzung der Stadt Waltershausen am 19.06.95 folgende Örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen:

Präambel

Die Altstadt von Waltershausen ist mit ihrer sehr gut erhaltenen städtebaulichen Struktur ein Zeugnis der mittelalterlichen Stadtbaukunst und ist daher ein schützenswertes Beispiel für eine im Mittelalter entstandene Marktsiedlung mit ihren Vorstädten in Mittelthüringen.

Der Bereich der mittelalterlichen Kernstadt sowie der Vorstädte sind daher als Denkmalensemble Bestandteil der Denkmalliste des Landesamtes für Denkmalpflege vom 21.01.1994 und vom 23.05.1995 eingestuft werden.

Die im Mittelalter gegründete Marktsiedlung mit ihren Stadterweiterungen im 14./15. Jahrhundert befindet sich am Fuße der Schlossanlage Tenneberg und läuft zwischen Burgberg und Ziegenberg nach Westen aus.

Von diesen Punkten aus werden Ein- und Ausblicke auf die Raum- und Baustruktur der Altstadt von Waltershausen möglich.

Durch ihre Stadtgeschichte, die Topographie, die Gliederung der Stadtstruktur, die zum Großteil erhaltene Bausubstanz und ihre Maßstäblichkeit wird die Altstadt von Waltershausen in ihrer Schutzwürdigkeit und Bedeutung begründet. Die Bewahrung und Erhaltung der Altstadt von Waltershausen als Zentrum der Stadt ist daher ein städtebauliches, kulturelles und soziales Anliegen.

Das historische Stadtbild erfordert bei seiner zeitgemäßen Fortentwicklung auf den historischen Baubestand und vorhandene lokale Gestaltungsmerkmale.

Damit soll die Typik der Altstadt von Waltershausen erhalten, behutsam fortentwickelt und somit auch für spätere Generationen erlebbar gemacht werden.

Weiterhin ist es das Ziel dieser Satzung, Neubauten und bauliche Veränderungen so in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen, dass die vorhandene gestalterische Eigenart nicht verlorenght und das Denkmalensemble nicht gestört wird.

**Teil A: Vorbemerkung, Allgemeine Vorschriften**

§ 1

Sachlicher und räumlicher Geltungsbereich, Genehmigungspflicht

- (1) Diese Satzung gilt für alle Maßnahmen, die für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wirken sowie für Werbeanlagen und Warenautomaten im Bereich der mittelalterlichen Kernstadt innerhalb der ehemaligen Stadtmauern sowie der mittelalterlichen Vorstädte.

Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Altstadtgebiet. Für die Bereiche der Denkmalensembles werden weitergehende Festsetzungen getroffen; sie sind in der Satzung näher bestimmt (Darstellung der Denkmalensemblesbereiche siehe Lageplan). Der als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

- (2) Die getroffenen Festsetzungen gelten sowohl für genehmigungspflichtige als auch für genehmigungsfreie Vorhaben. In den Bereichen der Denkmalensembles unterliegen Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten der Genehmigungspflicht.
- (3) Diese Satzung gilt nicht für die Gotteshilfskirche.
- (4) Abweichende Festsetzungen in Bebauungsplänen, die vor dieser Satzung in Kraft getreten sind, treten hinter die Bestimmungen dieser Satzung zurück. Künftige Bebauungsplanfestsetzungen gehen im Kollisionsfall dieser Satzung vor, wenn nicht der Bebauungsplan selbst eine ausdrückliche anderslautende Regelung enthält.
- (5) Anforderungen nach dem Denkmalschutzrecht bzw. den Vorschriften des Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmäler des Landes Thüringen ( ThDSchG) gehen den Bestimmungen dieser Satzung vor.

## § 2

### Bauwiche, Abstände, Abstandsflächen

- (1) Zur Wahrung der baugeschichtlichen Bedeutung und der erhaltenswerten Eigenart der Altstadt können geringere als die in den §§ 6 und 7 ThürBO vorgeschriebenen Maße für Bauwiche, Abstände und Abstandsflächen zugelassen werden.
- (2) Für die Altbebauung werden die erforderlichen Bauwiche, Abstände und Abstandsflächen auf das Maß der bestehenden Zwischenräume, Abstände und Abstandsflächen verringert. Bei Neubauten, die als Ersatz für Altbauten errichtet werden, kann entsprechend verfahren werden.
- (3) Die Absätze 1 und 2 gelten entsprechend für Gebäude, die sich an öffentlichen Verkehrsflächen gegenüberliegen sowie zwischen Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen. Historische Baufluchten (Raumkanten) werden zwingend festgeschrieben. Bei Neubauten können von der historischen Bauflucht in begründeten Ausnahmefällen geringe Abweichungen der Raumkanten zugelassen werden, wenn sich dieses Vorhaben in die Umgebung einfügt und eine Störung vermieden wird.

## § 3

### Allgemeine Anforderung an die Gestaltung

- (1) Bauliche Anlagen und Werbeanlagen sind bei Errichtung bzw. Anbringung, Änderung nach § 12 und 13 der ThürBO so zu gestalten, dass sie nach Form, Maßstab, Verhältnis von Bauteilen und Baumassen zueinander, Material und Farbe dem historischen Charakter, der künstlerischen Eigenart und der städtebaulichen Bedeutung entsprechen und sich nicht störend auf die ihre Umgebung prägende Bebauung, das Straßen- und Platzbild und das Altstadtgefüge auswirken. Dabei ist stets das gesamte Gebäude vom Sockel über das Erdgeschoß, Obergeschoß bis zum Dach einschließlich seiner Einfriedung als gestalterische Einheit zu betrachten.

- (2) Die charakteristische Silhouette der Altstadt unterhalb des Burgberges darf weder durch Um- noch durch Neubauten gestört werden.
- (3) Alle von öffentlichen Flächen aus sichtbare bauliche Anlagen, Bauteile und Bauzubehör sind mit traditionell ortsüblichen Materialien zu gestalten. Die Verwendung von Imitationen natürlicher Baustoffe ist nicht gestattet.

#### § 4

##### Besonderheiten der baulichen Umgebung

- (1) Auf Bau- und Kulturdenkmale und auf andere erhaltenswerte Besonderheiten der Umgebung ist Rücksicht zu nehmen. Zu den zu erhaltenden Besonderheiten zählen vor allem Mauern, Stützmauern, Treppen, Terrassen, Gewässer, Baumbestand, soweit sie in ihrer Gestaltung erhalten oder wiederherstellbar sind.
- (2) Zur Umgebung eines Bau- und Kulturdenkmals gehört der Bereich, der von ihm städtebaulich oder architektonisch beherrscht wird oder dessen Bebauung für die Wirkung des Denkmals einschließlich seiner Wirkung im Raum- oder Landschaftsbild von Bedeutung sein kann (Thüringer Denkmalschutzgesetz – Umgebungsschutz).
- (3) Das vorhandene Natursteinpflaster gehört zu den wichtigen Gestaltmerkmalen und ist sorgsam zu erhalten. Kann nach Bauarbeiten die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes nach Art und Material nicht gewährleistet werden, ist ein Ersatz durch neues Natursteinpflaster oder ein dem Charakter entsprechendes Kunststeinpflaster möglich.

### **Teil B: Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen**

#### § 5

##### Baukörper

- (1) Neu- und Umbauten müssen sich der benachbarten historischen schutzwürdigen Bebauung anpassen, insbesondere in: Lage zu öffentlichen Flächen, Größe, Geschößzahl, Traufhöhe, Umriss, Dachgestalt und Firstrichtung. In Grenzbereichen zwischen älterer und neuerer Bebauung gilt die ältere.
- (2) Bei Baumaßnahmen, bei denen mehrere Grundstücke zusammengelegt werden, ist der historische Parzellenzuschnitt (siehe Anlage 1) durch entsprechende Gliederung der Neubauten und entsprechende bauliche Gestaltung kenntlich zu machen.
- (3) Bei Neubauten als Ersatz für Altbauten sind die alten Baufluchten, die Firstrichtung sowie schiefwinkliger Bauumrisse beizubehalten. Versätze, Rücksprünge aus der Flucht, Arkaden und jede andere Form räumlich wirksamer Abweichungen von der historischen Bauflucht sind unzulässig.
- (4) Für die Traufhöhe ist die Traufhöhe des ursprünglich sich am Standort befindlichen Gebäudes maßgebend. Ist dies nicht mehr nachvollziehbar, ist die Traufhöhe der umgebenden Bebauung als Grundlage zu setzen

## § 6 Dächer

- (1) Dachform, Firstrichtung und Neigung der Dächer vorhandener und dem Ortsbild entsprechende Gebäude sind beizubehalten. Dies gilt auch für Ersatzbauten. Bei Gebäuden, die auf zum Zeitpunkt dieser Satzung unbebauten Grundstücke oder Grundstücksteilen errichtet werden und zum öffentlichen Verkehrsraum hin wirken, muss die Firstrichtung der im Straßenbild vorherrschenden Firstrichtung folgen.
- (2) Bei Neu-, Ersatz- und Umbauten muss die Dachneigung aller Gebäude, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, mindestens 35° betragen.  
Es sind zugelassen:
  - Satteldächer
  - Satteldächer mit Krüppelwalm
  - Walmdächer und Mansarddächer, wenn das ehemals vorhandene Gebäude diese Dachform besaß bzw. wenn die Einfügung in die Umgebung diese Dachform erfordert und eine Störung der Stadtgestalt vermieden wird.Bei Neu- und Umbauten können geringere als in dieser Satzung festgeschriebene Dachneigungen zugelassen werden, wenn sie sich in die Dachlandschaft einfügen bzw. die unmittelbar angrenzende Dachneigung aufnehmen und das Stadtbild dadurch verbessert wird.
- (3) Pultdächer mit einer Neigung von mindestens 35 ° können für untergeordnete Gebäude bzw. Nebengebäude zugelassen werden, wenn sie in einem baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude stehen und diese nicht vom öffentlichen Raum her einsehbar sind. Flachdächer können für Anbauten oder Hofüberbauungen zugelassen werden, wenn sie vom öffentlichen Raum her nicht einsehbar sind und wenn sie als Terrassen genutzt werden.
- (4) Die Stellung der Gebäude wird durch die Traufständigkeit zum öffentlichen Straßenraum bestimmt. Dieses Prinzip ist auch bei Neu- und Umbauten aufzunehmen. Zwerchgiebel sind ausnahmsweise zulässig, wenn dadurch der Charakter des Straßenbildes nicht nachteilig verändert wird. Ihre Breite darf maximal  $\frac{1}{4}$  der zugehörigen Dachlänge betragen. Werden Zwerchgiebel und Gaupen auf derselben Dachfläche errichtet, dann darf die Gesamtbreite ebenfalls nicht mehr als die Hälfte der Dachlänge betragen.
- (5) Vorhandene Dachaufbauten dürfen nicht beseitigt werden (Gaupen, Türme), soweit sie ursprünglich zu dem betreffenden Gebäude gehören oder sich gestalterisch einfügen. Bei Neubauten ist Giebelgaupen der Vorrang vor Schleppgaupen zu geben. Gegenüber der aufgehenden Fassade sind Gaupen 50 cm zurückzusetzen.  
Zugelassen sind einfenstrige Gaupen mit einer Fensteransichtsfläche zwischen den Konstruktionshölzern von max. 0,8 x 1,20 m.
- (6) Auf jeder Seite des Daches, welches zum öffentlichen Raum wirkt, darf höchstens  $\frac{1}{2}$  der gesamten Firstlänge für Aufbauten verwendet werden. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muss mindestens 1,0 m betragen.  
Der Abstand der Gaupen untereinander muss mindestens eine Gaupenbreite betragen. Es darf keine Überdimensionierung des Dachgeschosses durch entsprechende Aufbauten bewirkt werden.
- (7) Die Gaupen sind in traditioneller zimmermannsmäßiger Ausführung zu erstellen.

- (8) Ortgang und Traufe sind entsprechend dem historischen Bestand der Umgebung auszubilden. Der Dachfuß ist entweder mit überhängenden Sparren bzw. Aufschieblingen und mit einem Dachkasten auszuführen. Der Überstand beträgt in der Waagerechten gemessen zwischen 0,3 m und 0,5 m. Der Ortgang ist mit Überstand und Ortgang- bzw. Windbrett bei Ziegeldeckung aufzuführen. Die Verwendung von Ortgangziegel ist auszuschließen.
- (9) Die Dacheindeckung ist innerhalb vom Geltungsbereich der Satzung nur bei Einzeldenkmalen in naturroten Ziegeln aus gebranntem Ton vorzusehen. Dacheindeckungen aus Betondachsteinen, Farbe naturrot, sind außer bei Einzeldenkmalen zulässig. Farbabstufungen sind zulässig. Die Dachflächen der Gaupen sind in gleicher Farbe und Art wie das Hauptdach einzudecken. Die Verkleidung der Seitenflächen der Gaupen ist entsprechend der traditionellen Art und Weise auszuführen, z. B. Verputz, Holzverkleidung, Ziegel, Schiefer. Die Verkleidung mit nicht altstadtgerechten Materialien ist nicht zulässig.
- (10) Das Einbauen von geneigten Dachfenstern und Oberlichtern sowie von Sonnenkollektoren auf den von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbaren Seiten ist nicht zulässig. Zulässig sind liegende Dachfenster zum Zweck der Schornsteinreinigung und der Dachreparatur. Ihre Abmessungen dürfen max. 0,6 x 0,5 m betragen.
- (11) Straßenseitige Dacheinschnitte für Balkone und Loggien sind nicht zulässig.
- (12) Dachrinnen und Fallrohre sollen sich in die Gebäudegestaltung einfügen. Fallrohre dürfen nur senkrecht, nicht aber quer über die Fassade geführt werden. Rinnen sind als offene, runde vorgehängte Rinnen auszuführen. Innenliegende Dachrinnen oder Kastenrinnen mit rechteckigen Profilen sind an den Hauptdächern unzulässig.
- (13) Schornsteine sollen nach Möglichkeit nahe am First über Dach geführt werden. Verkleidungen mit Blech sind untersagt.

## §7 Fassaden

- (1) Fenster und Türen müssen sich in Form, Größe und Gestaltung den historisch überlieferten Maßverhältnissen anpassen.
- (2) Für Fassaden sind ortsübliche Materialien zu verwenden, wie mineralische Putze, Holz, Ziegel. Für untergeordnete Bauten sind auch senkrechte Holzbohlenschalungen zulässig. Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Kunststoffen sowie Metall. Vorhandene Fassaden in Sichtziegelmauerwerk bzw. Klinker sind zu erhalten bzw. instand zu setzen. Neubauten in Sichtziegelmauerwerk sind in Abstimmung mit der Stadtverwaltung möglich. Verputztes oder verkleidetes, künstlerisch oder bauhistorisch wertvolles Fachwerk kann, soweit es möglich ist, bei Fassadenerneuerung freigelegt werden. Vorhandenes Holzfachwerk ist zu erhalten, sofern es ursprünglich auf eine optische Wahrnehmung konzipiert wurde. Dabei sind verputzte Gefache holzbündig, glatt zu verputzen.
- (3) Putzfassaden sind mit einem feinkörnigen, glatt ausgeriebenen Putz sowie mit einem feinkörnigen, gleichmäßigen Putz ohne Rillenstrukturen zu verputzen. Gemusterte,

dekorative modische Putzarten sind unzulässig. Putzlehren und Eckschutzschienen sind so zu verarbeiten, dass sie nicht sichtbar sind.

- (4) Gebäudesockel sind in historisch überlieferter Art und Weise vorzusehen, Mindesthöhe 0,20 m. Als ortsübliche Materialien für Gebäudesockel gelten dauerhaft verarbeitete Bruchsteine sowie Verputz. Ersatzmaterialien für Bruchsteine können zugelassen werden, wenn sie in Anlehnung an die traditionellen Materialien gestaltet werden (Farbe, Oberflächenbeschaffenheit, Abmessungen der Verkleidung) und wenn dadurch die gestalterische Einheit mit der Umgebung nicht gestört wird.
- (5) Freistehende Brandwände sind, soweit sie in den öffentlichen Raum wirken, mit Pflanzen zu begrünen (z. B. Efeu, Wilder Wein), wenn ein Anbau nicht zu erwarten ist oder ausgeschlossen wird.
- (6) Gewändeumrahmungen bei Sichtfachwerkfassaden und verputzten Fachwerkfassaden sind aus Holz in einer Breite von mindestens 10 cm auszuführen. Bei Um- und Neubauten können ausnahmsweise Gewände in Form von Putzfaschen hergestellt werden in einer Breite von mindestens 0,10 m. Vorhandene Gewände aus einheimischem Stein bzw. Steinverkleidungen sind zu erhalten bzw. instand zu setzen.
- (7) An den bestehenden Gebäuden sind vorhandene Gliederungselemente wie Putzgliederung, Architrave oder absetzende Gesimse, sonstige Architekturdetails, vor allem zur horizontalen Gliederung des Gebäudes, zu erhalten bzw. instand zu setzen. Profilierte Gesimse sind aus Holz herzustellen. Bei Neubauten sind in Anlehnung an diese historischen Gestaltelemente Fassadengliederungen vorzunehmen.
- (8) Die vorhandenen sichtbaren oder freigelegten Zeichen und Ornamente, Inschriften und Schnitzwerke sind nach den Regeln der Denkmalpflege zu erhalten.
- (9) Die Farbgebung der Fassaden bedarf jeweils einer besonderen Abstimmung mit dem Bauamt der Stadtverwaltung. Ausgeschlossen sind zu grelle und zu dunkle Farben. Nachbargebäude sind in der Farbigkeit zu berücksichtigen. Holzteile sind matt zu streichen.
- (10) Das nachträgliche Anbringen einer zusätzlichen Wärmedämmung an die Fassadenfronten, die zum öffentlichen Raum wirken, ist nur zulässig, wenn dabei die vorhandenen Gestaltelemente von verputzten Fachwerkhäusern sowie die Fassadenbündigkeit der Fenster erhalten werden.

## § 8

### Fenster

- (1) Anzahl und Fenstergrößen und ihre Anordnung sind aus der Maßstäblichkeit des Gebäudes zu entwickeln und an dem Vorbild der überlieferten Fassadengestaltungen zu orientieren. Zulässig sind nur rechteckige Einzelfenster in stehendem Format, deren Verhältnis der Breite zur Höhe mindestens 1 : 1,50 beträgt. Bei Neubauten und im Gaupenbereich sind Ausnahmen zulässig, wenn die Gesamtproportion gewahrt und die Stadtgestalt nicht beeinträchtigt wird.
- (2) Fenster sind aus Holz herzustellen. Tropenhölzer sind deckend zu streichen.

- (3) Fenster sind mit farblosem Flachglas zu verglasen. Andere Glasarten können zugelassen werden, wenn der Charakter des Hauses dadurch nicht gestört wird. Ausgeschlossen sind spiegelnde, farbige Gläser, die Verwendung von Glasbausteinen.
- (4) Fenster sind bei Fachwerkhäusern (verputzt oder unverputzt) bündig mit der Fachwerkfassade einzubauen.
- (5) Fensterteilungen sind zu erhalten. Die Fensterteilung ist mindestens in einer T-Teilung vorzusehen. Bei Neubauten können abweichend von Satz 2 Unterteilungen der Fenster vorgesehen werden, vorausgesetzt, sie entsprechen den Proportionen der Gesamtfassade.
- (6) Fenstersprossen sind so zu gestalten, dass sie den überlieferten Vorbildern entsprechend dimensioniert und profiliert werden und sich in die Gesamtproportion des Fensters einpassen. Die Sprossen im Stulp- und Kämpferbereich sind mindestens als glasteilende Sprossen auszubilden. Wo es möglich ist, sind konstruktive Sprossen zu verwenden. Ziersprossen können als glasteilende Sprossen ausgebildet werden. Sie sind mindestens jedoch als aufgeklebte Sprossen auszuführen und entsprechend den historischen Vorbildern zu dimensionieren und zu gestalten, wenn der Eindruck einer glasteilenden Sprosse gewahrt wird. Bei Isolierverglasungen können breitere Sprossen zugelassen werden, wenn sie kräftig profiliert werden und der Charakter des Hauses nicht gestört wird. Innenliegende Sprossen und Sprossenrahmen an den Scheiben sind nicht zulässig.
- (7) Regenschutzschienen aus Aluminium sind innerhalb des Denkmalensembles mit Wetterstäben aus Holz zu verkleiden. Dabei gilt dies für Gebäude, die zu den öffentlichen Verkehrsflächen der Straßenräume wirken, die sich innerhalb des Denkmalensembles befinden.
- (8) Fenster mit Isolierverglasungen sind bei einer lichten Breite (Rohbaumaß) von über 1,0 m mehrflügelig auszuführen. Verbundglasfenster sind bei einer lichten Breite (Rohbaumaß) von über 0,85 m mehrflügelig auszuführen.
- (9) Fenster mit Isolierverglasungen sind bei einer lichten Höhe (Rohbaumaß) über 1,60 m mit einem konstruktiven Kämpfer auszubilden. Verbundglasfenster sind bei einer lichten Höhe (Rohbaumaß) von über 1,45 m mit einem konstruktiven Kämpfer auszubilden.
- (10) Außenfensterbänke aus eloxiertem Aluminium sind innerhalb der als Denkmalensemble ausgewiesenen Bereiche nicht zulässig. Dabei gilt dies für Gebäude, die zu den öffentlichen Verkehrsflächen der Straßenräume wirken, die sich innerhalb des Denkmalensembles befinden.

## § 9

### Schaufenster, Schaukästen

- (1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Sie müssen ein rechteckiges, stehendes Format haben. Ladenfronten sind in einzelne Schaufenster zu unterteilen. Achsen und Teilungen müssen der Konstruktion des Gebäudes und der Proportion der Fassade entsprechen.
- (2) Schaufenster sind in Holz auszuführen. Schaufensterflächen, die größer als 3,0 m<sup>2</sup> sind (Rohbaumaß), sind durch Sprossen zu unterteilen. Dabei ist mindestens eine horizontale Teilung im Kämpferbereich vorzusehen. Vertikale Teilungen in Form von Sprossen sind

mindestens im Oberlichtbereich vorzusehen. Sprossen sind entsprechend den historischen Vorbildern zu profilieren.

- (3) Schaukästen können nur innerhalb der Haus- und Ladeneingänge sowie innerhalb von Einfahrten angebracht werden. Das Anbringen von Schaukästen an den vom öffentlichen Verkehrsraum sichtbaren Außenwänden ist nicht gestattet, wenn sie 0,5 m<sup>2</sup> Größe überschreiten und aus der Fassadenebene hervorspringen.

## § 10

### Türen und Tore

- (1) Historisch und handwerklich wertvolle Hauseingänge und Tore sind zu erhalten und ggf. instand zu setzen.
- (2) Haustüren sind als gegliederte und profilierte Holztüren herzustellen. Türbekleidungen sind entsprechend dem Hauscharakter zu profilieren.
- (3) Hof- und Haustore sind aus Holz anzufertigen. Tore sind generell mindestens zweiflügelig vorzusehen. Garagentore sind ebenfalls aus Holz anzufertigen. Ausnahmsweise können Metallschwingtore zugelassen werden, wenn die Außenseite mit Holz in der Art eines Flügeltors verkleidet wird.
- (4) Lasierende Anstriche sind nur bei heimischen Holzarten zulässig.

## § 11

### Fensterläden, Rollläden, Jalousien, Markisen

- (1) Fensterläden sind als Holz-Klappläden auszuführen. Sie sind passend zur Fassade zu streichen. Lasierende Anstriche sind nur auf einheimischen Hölzern zulässig.
- (2) Rollläden und Jalousien sind in dem Bereich der Fassade unzulässig, die sich zum öffentlichen Straßenraum befindet.
- (3) Rollgitter sind nur bei Schaufenster und Ladeneingängen bzw. bei Gewerberäumen im Erdgeschoß zulässig. Rollgitterkästen dürfen in der Fassade nicht sichtbar sein.
- (4) Markisen sind als Einzelmarkisen über einzelnen Schaufenster zulässig, wenn sie als Sonnenschutz erforderlich sind und als bewegliche Sonnenschutzmarkisen ausgebildet werden. Markisen dürfen nicht als Werbeträger genutzt werden. Zulässig ist das Vorsehen des Firmennamens als Schriftzug. Markisen sind aus Materialien mit matter Oberfläche herzustellen und sind farblich mit der Fassade abzustimmen. Weiterhin dürfen sie im geschlossenen Zustand nicht mehr als 20 cm über die Fassade hinauspringen.

## § 12

### Vordächer, Erker, Balkone, Loggien

- (1) Einfach gestaltete Vordächer über Eingangstreppe sind zulässig, wenn sie zu keiner gestalterischen Trennung der Fassade führen. Materialien aus Kunststoff sind unzulässig.
- (2) Vordächer und Kragplatten über Schaufenstern und Ladeneingängen sind nicht zulässig.

- (3) Bei Neu- und Umbauten können Erker ausgeführt werden, wenn sie durch die städtebaulich gestalterische Situation begründet werden können.
- (4) Balkone sind an öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig. Sie können in der Art eines hölzernen Balkonvorbaus in zimmermannsmäßiger Konstruktion und mit senkrechten Stützen an Rück-, Garten- oder Hoffassaden zugelassen werden.
- (5) Loggien können ebenfalls in Rück-, Garten- oder Hoffassaden eingebaut werden. Bei Massivbauten sind sie durch senkrechte Holzpfeiler zu unterteilen. Bei Sichtfachwerkbauten dürfen sie das Fachwerkgerüst nicht unterbrechen.
- (6) Besonders zu beachten sind die vielfach vorhandenen Laubengänge an den Seiten- bzw. Hintergebäuden. Sie sind nach Möglichkeit zu erhalten bzw. bei Substanzverlust zu ersetzen.

### § 13 Vortreppen

- (1) Vortreppen vor Hauseingängen bzw. Ladeneingängen sind aus massiven Natursteinstufen, Sandstein oder Quarzit herzustellen. Die Oberfläche ist rau zu bearbeiten (gestockt, geflammt). In begründeten Ausnahmefällen kann ein diesem Charakter entsprechendes Kunststeinmaterial verwendet werden.
- (2) Vortreppen können auf öffentlichen Flächen zugelassen werden, wenn dadurch die Durchfahrt oder der Durchgang nicht behindert werden.
- (3) Notwendige Geländer sind aus Schmiedeeisen in einfachen Formen, vorzugsweise mit senkrechten Stäben, zu fertigen.

### § 14 Garagen und Stellplätze

- (1) Garagen und Stellplatzüberdachungen sind im baulichen und gestalterischen Zusammenhang mit den Hauptgebäuden zu errichten. Unzulässig sind daher insbesondere Fertiggaragen mit Flachdach, Blechgaragen, Stellplatzüberdachungen mit Kunststoffabdeckung.
- (2) Garagenausfahrten in der Straßenfront von Alt- und Neubauten sind nicht zulässig. Ausnahmen können gestattet werden, wenn es sich um städtebaulich unbedeutende Stellen handelt, die Torflügel stehendes Format haben und der konstruktive und gestalterische Zusammenhang der Fassade nicht unterbrochen wird, oder wenn bestehende Toreinfahrten, z. B. von Scheunen, unter Beibehaltung der alten Tore benutzt werden.

### § 15 Einfriedungen, Mauern, Zäune

- (1) Alle Anwesen können gegenüber öffentlichen Flächen eingefriedet werden. Die Einfriedungen sind mindestens 1,20 m hoch auszuführen.

- (2) Bestehende Bruchsteinmauern, auch Stützmauern, sind mit dem gleichen Material und in gleicher Form zu ergänzen. Das gilt ebenfalls für den Ersatz abgängiger Mauern.
- (3) Alle Mauern sind mit Natursteinplatten, mit Dachziegeln oder Verputz abzudecken.
- (4) Neue Mauern sind aus lagerhaften Natursteinen zu errichten. Plattenverkleidungen sind ausgeschlossen.
- (5) Zulässig sind ferner verputzte Mauern und Holzzäune mit senkrechten Latten an städtebaulich untergeordneten Stellen. Ausgeschlossen sind insbesondere: Jägerzäune, Betonmauern, Maschendraht, Metallgitterzäune und alle Arten von Kunststoffen. Ausnahmsweise können in den Bereichen außerhalb der ehemaligen Stadtmauern und bei Bauten des 19. Jahrhunderts Metallzäune mit senkrechten Stäben zugelassen werden.
- (6) Einfahrten und Eingänge sind mit Türen bzw. Toren aus Holz oder Schmiedeeisen zu schließen. In Holzzäunen sind auch Holzpfeiler zulässig.
- (7) Hecken aus landschaftstypischem Pflanzmaterial können in Ausnahmen als Einfriedungen an geeigneten Stellen eingesetzt werden.
- (8) Bei Kombinationen aus Sockelmauern mit Zäunen darf die Mauerhöhe  $\frac{1}{3}$  der Gesamthöhe nicht überschreiten.

#### § 16

##### Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke

- (1) Gehen nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke ohne Mauern oder Zäune in öffentliche Straßenflächen über, sind sie diesen in der Pflasterung anzupassen. Grenzen sind an ungepflasterte Straßen, so sind sie in dem von der Stadt für die Straße vorgesehenen Pflastermaterial zu befestigen.
- (2) Betonierte oder asphaltierte Oberflächen sind in den Bereichen unzulässig, die zu den öffentlichen Straßenräumen wirken.
- (3) Bei gärtnerisch gestalteten privaten Freiflächen, die vom öffentlichen Straßenraum her einsehbar sind, sind einheimische Laubgehölze zu verwenden.

#### § 17

##### Mülltonnen

- (1) Mülltonnenstandorte sind auf den privaten Grundstücksflächen unterzubringen. Für sie sind gut zugängliche, abgeschlossene Räume oder Plätze zu schaffen.

#### § 18

##### Antennen

Antennen, technische Anlagen, Satellitenanlagen für den Fernseh- und Hörfunkempfang beeinträchtigen das Ortsbild besonders in der historischen Altstadt sehr. Wenn eine zumutbare Empfangsqualität gewährleistet ist, dürfen Antennen nur innerhalb des Dachraumes installiert

werden. Andernfalls sind sie im Ausnahmefall an rückwärtigen Fassaden, der straßenabgewandten Dachseite, an Nebengebäuden oder im rückwärtigen Hofraum zulässig. Wenn nachgewiesen wird, dass keine andere Möglichkeit besteht, ist die Anbringung der Antenne ausnahmsweise auch an der straßenzugewandten Dachseite zu gestatten.

## § 19

### Anlagen für Außenwerbung und Warenautomaten

- (1) Die Anlagen der Außenwerbung müssen sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen und dürfen wesentliche Bauglieder nicht verdecken oder überschneiden.
- (2) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung (Betriebsgebäude) zulässig und dürfen nur auf den jeweiligen örtlichen Gewerbebetrieb hinweisen, ohne diesen Hinweis zugleich mit Werbung für Zulieferer oder deren Erzeugnisse zu verbinden (z. B. Waschmittelreklame, Zigarettenreklame). Ausgenommen hiervon sind Werbeanlagen an Gaststätten bis zu einer Größe von 0,16 m<sup>2</sup> (ca. 40 x 40 cm), mit denen auch für Getränkelieferanten bzw. Brauereien geworben werden darf.
- (3) Für jeden Gewerbebetrieb ist nur eine Werbeanlage an der Stätte der Leistung und pro Straßenseite zulässig. Diese darf nur bis zur Höhe der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses angebracht werden. Einfriedungen, Türen und Tore, Vordächer, Vorbauten, Markisen, Dächer und Stützmauern dürfen nicht mit Werbeanlagen versehen werden.
- (4) Beschriftungen sind in Form, Größe und Farbe dem Bauwerk unterzuordnen. Beschriftungen sind wie folgt möglich:
  - gemalt als Schriftband oder in Einzelbuchstaben direkt auf der Hauswand,
  - auf Schrifträger (Schilder aus Holz oder Metall), die in geringem Abstand zur Hauswand angebracht werden
  - als Einzelbuchstaben aus Metall direkt auf der Hauswand und
  - als hinterleuchtete Einzelbuchstaben aus Metall mit geringem Abstand zu Hauswand.
 In jedem Fall darf die Schrift oder der Schrifträger höchstens zwei Drittel der Fassadenbreite einnehmen, die Höhe der Schrift darf max. 40 cm betragen.
 

Unzulässig sind:

  - alle Arten selbstlautender Schriften
  - senkrechte Schriftzüge
  - Werbeanlagen mit grellem, wechselndem und bewegtem Licht
  - Großflächenwerbung, die über das Erdgeschoß hinausgeht.
- (4) Auslegerschilder bzw. Auslegertransparente müssen sich dem Bauwerk und der Umgebung anpassen und sind handwerklich zu gestalten.
- (6) Ausleger sind aus Metall, ausgenommen Leichtmetall, oder aus heimischen Holzarten herzustellen. Sie dürfen nicht selbst leuchten (Transparente). Kleine Strahler können zugelassen werden, wenn eine Blendung der Fußgänger ausgeschlossen ist und die Straßenbeleuchtung nicht ausreicht, die Ausleger zu erhellen. Die an Auslegerkonstruktionen befestigten Werbeschilder dürfen höchstens 1,0 m<sup>2</sup> groß sein. Die gesamte Auslegerkonstruktion darf bis zu 90 cm in den öffentlichen Verkehrsraum

hineinragen, wenn hierdurch die öffentliche Sicherheit und Ordnung nicht beeinträchtigt wird, insbesondere nicht das für den Fahrzeugverkehr freizuhaltende Lichtraumprofil. Die Hängekonstruktion der Ausleger kann auch oberhalb der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses beginnen.

- (7) Regelmäßiges Verkleben der Schaufenster mit Werbeplakaten ist nicht gestattet. Das vollflächige, regelmäßige Verkleben der Schaufenster mit Werbeplakaten ist nicht gestattet. Zulässig ist das zeitweilige Anbringen von Werbeplakaten bis zu einer Größe von 0,25 m<sup>2</sup>.
- (8) Werbeanlagen, die dem Werbezweck nicht mehr entsprechen, sind zu entfernen.
- (9) Warenautomaten dürfen an oder vor Fassaden an öffentlichen Verkehrsflächen nicht angebracht werden. Sie sind nur innerhalb der Grundrissfläche eines Gebäudes zulässig.
- (10) Die Genehmigung für das Anbringen von Anlagen für Außenwerbung sowie Warenautomaten kann zeitlich begrenzt oder mit dem Vorbehalt des Widerrufs, mit Bedingungen oder Auflagen verbunden werden.
- (11) Vorhandene Werbeanlagen, die den vorgenannten Bestimmungen widersprechen und das Straßenbild erheblich beeinträchtigen, sind nach Ablauf von 1 Jahr nach Inkrafttreten dieser Satzung zu beseitigen oder den vorgenannten Bestimmungen anzupassen.

### **Teil C: Verfahrensvorschriften**

#### § 20 Abweichungen

- (1) Die Genehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Stadt Abweichungen von diesen Vorschriften zulassen, soweit die Einhaltung der Vorschriften mit besonderen Schwierigkeiten verbunden ist bzw. eine besondere Härte bedeutet und die Abweichung die Ziele dieser Satzung nicht wesentlich beeinträchtigt.
- (2) Im Falle eines Bau- oder Kulturdenkmals ist dabei zusätzlich die Stellungnahme der Denkmalfach- und Verwaltungsbehörde maßgebend.

#### § 21 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 81 (1) Nr. 1 ThürBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
- entgegen §§ 5-17 dieser Satzung nicht zulässige bauliche Anlagen errichtet und anbringt
  - entgegen der § 4 und §§ 5 -17 dieser Satzung nicht zulässige Materialien verwendet
  - entgegen § 6 (5), § 7, § 10 erhaltenswerte bauliche Elemente beseitigt oder abbricht
  - entgegen dem § 18 dieser Satzung in dem nach § 1 geschützten Bereich Anlagen der

Außenwerbung errichtet oder errichten lässt, ohne im Besitz der nach § 1 erforderlichen Baugenehmigung zu sein.

- (2) Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 81 Abs. 3 der ThürBO mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.

§ 22  
Inkrafttreten

Diese Satzung bedarf nach § 83 Abs. 3 Satz 2 ThürBO der Genehmigung durch die Höhere Bauaufsichtsbehörde. Die Genehmigung wird zusammen mit der Satzung ortsüblich bekannt gemacht.

Die Altstadtgestaltungssatzung tritt gemäß § 21 der Thüringer Kommunalordnung – ThürKO am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Waltershausen, den 18. Juli 1997

gez. Brychcy  
Bürgermeister

## Anlage 2

### Geltungsbereich der „Altstadtgestaltungssatzung für die Altstadt von Waltershausen“

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für die nachfolgend genannten Straßen, Gassen und Plätze:

*- innerhalb des mittelalterlichen Stadtmauerringes:*

- Markt
- Beckengasse
- Bremerstraße
- Kirchplatz/Kirchgasse
- Lutherstraße
- Hauptstraße
- Brauhausgasse
- Brauhausplatz
- Louisenstraße
- Borngasse
- Krumme Gasse
- Gerberstraße
- Schulgasse
- Badegasse
- Burggasse

*- außerhalb der mittelalterlichen Kernstadt/Bereich der mittelalterlichen Vorstädte:*

- Hauptstraße
- Stadtgraben
- Teichgasse
- Daniel-Kestner-Straße mit der südlich angrenzenden Bebauung
- Schulplatz mit der südlich angrenzenden Bebauung
- Jahnstraße mit der südöstlich angrenzenden Bebauung
- Unteres Waldtor
- Oberes Waldtor
- Plan
- Töpfersberg
- Ernst-Thälmann-Straße
- Felsenkellergasse
- Denkmalplatz
- Heiliges Kreuz
- Louis-Bardorf-Straße
- Mühlgraben
- Mühlgasse
- Neue Gasse
- August-Trinius-Straße
- Wassergasse z. T.
- Hinter der Mauer
- Brühlgasse
- Heinrich-Schwerdt-Straße von der Hauptstraße bis zur Eisenacher Landstraße
- Bahnhofstraße von der Hauptstraße bis zur Eisenacher Landstraße

## **Geltungsbereich des Denkmalensembles**

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für die nachfolgend genannten Straßen, Gassen und Plätze:

### *Denkmalensemble /*

Altstadt innerhalb der ehemaligen Stadtbefestigung

Bremer Straße  
 Hauptstraße  
 Markt  
 Lutherstraße  
 Beckengasse  
 Steingasse  
 Quergasse  
 Borngasse  
 Krumme Gasse  
 Brauhausgasse  
 Badegasse  
 Burggasse  
 Louisenstraße  
 Kirchplatz  
 Kirchgasse  
 Gerberstraße  
 Schulgasse

### *Denkmalensemble II, östliche Vorstadt*

Hauptstraße  
 Stadtgraben  
 nördlicher Teil der August-Trinius-Straße

### *Denkmalensemble III, westliche Vorstadt*

Unteres Waldtor  
 Oberes Waldtor  
 Denkmalplatz  
 Ernst-Thälmann-Straße  
 Felsenkellergasse  
 Plan  
 Töpfersberg

### *Denkmalensemble IV, südliche Vorstadt*

Obere Bornpforte  
 Louis-Bardorf-Straße  
 Neue Gasse  
 Heiliges Kreuz

## **Anlage zur Altstadtgestaltungssatzung Waltershausen**

### Einzeldenkmale im Geltungsbereich

Theater, Bahnhofstraße 12  
 Haustür, Beckengasse 4  
 Beckengasse 7 mit Laubengang  
 Hofanlage, Beckengasse 17  
 Borngasse 4 mit Inschrift vom eh. Steinhaus, Wohnhaus  
 Borngasse 7 mit Laubengang sowie Pferdeausspanne im Hinterhof, Wohnhaus  
 Borngasse 1, Wohnhaus  
 Brauhausgasse 2, Wohnhaus  
 Bremer Straße 1, Wohn- und Geschäftshaus  
 Bremer Straße 9/11, Hofanlage  
 Bremer Straße 13, Hofanlage  
 Burggasse 8, Wohnhaus  
 Denkmalplatz 5, Wohnhaus  
 Ernst-Thälmann-Straße 10, Hofanlage  
 Ernst-Thälmann-Straße 12, Hofanlage  
 Ernst-Thälmann-Straße 17, Felsenkeller  
 Laufbrunnen Waldtor  
 Hauptstraße 1 und Haus Kirchgasse, Wohn- und Geschäftshaus  
 Hauptstraße 2, Wohn- und Geschäftshaus  
 Hauptstraße 3, Wohn- und Geschäftshaus  
 Hauptstraße 6, Wohn- und Geschäftshaus  
 Hauptstraße 4, Wohn- und Geschäftshaus  
 Hauptstraße 10, Postgebäude  
 Hauptstraße 12, Wohn- und Geschäftshaus  
 Hauptstraße 14, Wohn- und Geschäftshaus  
 Hauptstraße 22, Elisabeth-Hospital und Nebengebäude  
 Hauptstraße 20, Zunftwappen der Lohgerber und Wohnhaus und Nebengebäude  
 Hauptstraße 16, nur östl. Hintergebäude  
 Hauptstraße 17, Kloster mit Stadtmauerrest  
 Hauptstraße 37, Wohn- und Geschäftshaus  
 Hauptstraße 54, Tor  
 Kirchgasse 1, Wohnhaus  
 Krumme Gasse 1, Wohn- und Geschäftshaus  
 Krumme Gasse 2, Wohn- und Geschäftshaus  
 Krumme Gasse 4 mit Laubengang, Wohnhaus  
 Krumme Gasse 5 mit Pferdeausspanne, Wohnhaus  
 Lutherstraße 1, Wohn- und Geschäftshaus  
 Lutherstraße 3, Sachteil Inschrifttafel NO- Ecke  
 Lutherstraße 8 und Schulplatz 16, Wohnhaus  
 Markt 1, Rathaus  
 Markt 5, Wohn- und Geschäftshaus  
 Markt 7/8, Alte Apotheke  
 Marktbrunnen  
 Stadtkirche mit Ausstattung und Pflasterung  
 Neue Gasse 2, Fabrikationszeichen der Puppenindustrie  
 Stadtgraben 1, Wohnhaus  
 Schulgasse 1, Sparkasse

Tennebergstraße 2, Kemenate mit Gedenktafel Bechstein  
Töpfersberg 7, eh. Zollhaus  
Töpfersberg 11, Töpfersturm  
Puppenfabrik Thiele, August-Trinius-Straße 18, nur Hauptgebäude  
August-Trinius-Straße, Wohn- und Geschäftshaus  
Trafostation, Plan  
Trafostation Kestnerstraße  
Litfasssäule, Plan  
Litfasssäule, Markt  
Litfasssäule, Hauptstraße  
Schule, Schulplatz  
Schule, Schulplatz 8  
Schule, Schulplatz 8