

GESTALTSATZUNG MOSBACH

1. Präambel

Die Gestaltsatzung verfolgt das Ziel, den typischen Charakter des Ortes sowie die Eigenart und regionale Bautypik im Kontext zu Natur und Landschaft zu erhalten und zu entwickeln. Dabei hat die Erhaltung und Aufarbeitung historisch wertvoller und der für den Ort prägenden Gebäude und Bauteile oberste Priorität.

Die Satzung soll dazu dienen, die potenziellen Entwicklungsschwerpunkte Wohnen und Tourismus zu fördern. Durch eine behutsame Sanierung des Gebäudebestandes sowie die Sanierung der Oberflächen in der zentralen Dorfmitte soll die Wohn- und Aufenthaltsqualität verbessert werden.

Die nachfolgende Satzung soll allen Bürgern, Planern und für den Ort Verantwortlichen eine Hilfe geben, die Dorfgestalt in ihrer Typik zu erhalten sowie bei Neubauten und Umgestaltungen das Ortsbild zu wahren und im historischen Bezug weiter zu entwickeln.

Dabei spielt der Ortskern eine übergeordnete Rolle. Der Ortskern wurde im Vorfeld der Dorfentwicklungsplanung in Abstimmung mit dem Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Meiningen festgelegt. Die Abgrenzung erfolgte nach Beurteilung des Gebäudebestandes unter dem Blickwinkel Baualter und Ortsbildprägung. Im Ergebnis wurde eine Abgrenzung gewählt, die der Grenze des Denkmalschutzenssembles nach Thüringer Denkmalschutzgesetz in den Grundzügen entspricht. Einige daran angrenzende Bereiche im Norden und Westen wurden in den Geltungsbereich des Ortskernes aufgenommen. Die gesamte Fläche bildet den ältesten Teil des Ortes ab. Daraus schlussfolgernd werden für diesen Bereich andere Festlegungen gelten, als für den Rest des Ortes.

Die Gestaltsatzung legt aus diesem Grund zwei Gestaltungsbereiche fest:

Gestaltungsbereich A: gesamte Ortslage außer Ortskern
Gestaltungsbereich B: Ortskern (siehe Anlage 1)

2. Sinn und Zweck der Satzung

Der Ort Mosbach verfügt über unverwechselbare Dorfstruktur eines typischen Straßendorfes mit einer Reihe von Einzeldenkmälern und denkmalwürdigen Gebäuden. Der in weiten Teilen erhaltene Scheunengürtel mit den zugehörigen Hofstrukturen ist ein wertvolles Zeugnis traditioneller Baukunst.

Schutz, Erhaltung, Pflege und Sanierung der Gebäude und Oberflächen stellen deshalb eine grundlegende Verpflichtung dar. Es liegt aus städtebaulichen und kulturellen Gründen im öffentlichen Interesse, das historische Bild des Dorfes mit den übernommenen Gestaltungsmerkmalen und den ihnen zugrunde liegenden Gestaltungsregeln zu bewahren und nachfolgenden Generationen zu überliefern.

Diese Satzung setzt sich daher das Ziel, die historisch wertvolle Bausubstanz mit Festlegungen zur äußeren Gestalt der baulichen Anlagen zu pflegen und zu entwickeln. Sie soll insbesondere helfen, Neubauten, An- oder Umbauten behutsam in das Ortsbild einzufügen.

Das Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThDSchG) vom 07.01.1992 steht als Landesrecht über dem Kommunalrecht der Ortsgestaltungssatzung.

Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass gemäß §13 Thüringer Denkmalschutzgesetz einer Erlaubnis der Denkmalschutzbehörde bedarf,

1. wer ein Kulturdenkmal oder Teile davon

- a) zerstören, beseitigen oder an einen anderen Ort verbringen
- b) umgestalten, instandsetzen oder im äußeren Erscheinungsbild verändern
- c) mit Werbe- oder sonstigen Anlagen versehen will;

2. wer in der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf den Bestand oder das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals auswirken kann;

3. wer Erdarbeiten an einer Stelle vornehmen will, von der bekannt ist oder vermutet wird oder den Umständen nach anzunehmen ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Der Grundsatz **ERHALTEN VOR WIEDERHERSTELLEN** und **WIEDERHERSTELLEN VOR ERSETZEN** baulicher Anlagen steht über allen Festlegungen dieser Satzung. Das heißt :

- Erhalt historisch wertvoller Gebäude
- Erhalt historisch wertvoller Dachlandschaften (Scheunengürtel)
- Erhalt und Aufarbeitung historisch wertvoller Bauteile
- Erhalt und Aufarbeitung historisch wertvoller Oberflächenbeläge

Die Farbgestaltung der Fassaden hat in Abstimmung mit dem Bauamt Wutha- Farnroda zu erfolgen, es sei denn, durch die Denkmalpflege wird die Rekonstruktion nach Original-Farbbefunden oder Farbüberlieferungen vorgegeben.

SATZUNG

der Gemeinde Wutha- Farnroda/ Ortsteil Mosbach betreffend

- die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen (§83Abs.1 Satz 1 , Abs.2, Satz 1 ThürBauO)
- die Gestaltung von Einfriedungen, von Stellplätzen für KFZ und von Grundstücksfreiflächen (§83 Abs.1, Satz 4 ThürBauO)

für den Ortsteil Mosbach innerhalb des Gestaltungsbereiches A und B.

Die Gemeinde Wutha-Farnroda erläßt aufgrund der §§ 21 und 29 Abs. 2 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2011 (GVBl. S. 531) sowie des § 83 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 16. März 2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Mai 2011 (GVBl. S. 85) folgende Satzung:

§1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung schließt die gesamte Ortlage Mosbachs ein.
- (2) Entsprechend der Gebäude- und Ortsbildstruktur werden zur Anwendung der Einzelvorschriften folgende abgegrenzte Teilbereiche mit differenzierten, besonderen Vorschriften festgesetzt:
- Gestaltungsbereich A (gesamte Ortlage ohne Ortskern)
 - Gestaltungsbereich B (Ortskern)

Die Geltungsbereichsgrenze ist in einem Plan als Anlage 1 ersichtlich, festgelegt und durch entsprechende Linienarten eingegrenzt, maßgeblich ist die Innenkante der Begrenzungslinie. (Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.)

- (3) Die Zuordnung der Vorschriften zu den einzelnen Gestaltungsbereichen ist jeweils durch die Großbuchstaben A und B gekennzeichnet.
- (4) Erfolgt keine Zuordnung zu den Gestaltungsbereichen, so gilt der Text für beide Gestaltungsbereiche.

§2 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die vorliegende Satzung ist bei baulichen Maßnahmen aller Art, insbesondere bei Neubauten, Wiederaufbauten, Modernisierungen, Instandsetzungen, Umbauten und Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen gemäß Absatz 2 anzuwenden.
- (2) Diese Satzung gilt für alle Grundstücke, baulichen Anlagen, Werbeanlagen, Warenautomaten und sonstigen Anlagen, für die Festsetzungen in dieser Satzung getroffen sind.
- (3) Die Vorschriften gelten sowohl für baugenehmigungspflichtige als auch für solche baulichen Maßnahmen, die einer Baugenehmigung nach § 63 ThürBO nicht bedürfen, soweit sie das äußere Gebäude- oder Straßenbild entsprechend Absatz 1 und 2 betreffen.

§3 Dachlandschaften

(1) Dachform/ Dachneigung

1. Als Dachform werden geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 35° vorgeschrieben.
2. In begründeten Ausnahmefällen ist eine flachere Dachneigungen möglich.
3. Die Belichtung soll über Giebel oder Zwerchhäuser erfolgen.

(2) Firstrichtung (B)

1. Grundsätzlich sind die Firstrichtung und die Neigung der Dächer vorhandener Gebäude beizubehalten, dies gilt auch bei Ersatzbauten.
2. Bei Umbau, Wiederaufbau oder bei Baulückenschließung haben sich die Baukörper in die Firstlinie der Nachbargebäude einzufügen.

(3) Dacheindeckung

1. Für die Dacheindeckung sind Tondachziegel in ortstypischer Form und Farbe (Rottöne) zulässig.
2. In begründeten Ausnahmefällen ist der Einsatz von Betondachsteine in ortstypischer Form und Farbe (Rottöne) möglich.
3. Glänzende Oberflächen sind unzulässig.
4. Bei Verwendung engobierter Ziegel sind ausschließlich nur matte Engoben erlaubt.
5. Dacheindeckung der Nebengebäude müssen in Material und Farbe der Deckung der Hauptgebäude ausgeführt werden.
6. Ausnahmen bilden begrünte Flachdächer.

(4) Gauben/ Dachfenster

1. Zulässig sind Sattel- oder Schleppgauben mit senkrechten Seitenwänden sowie Fledermausgauben.
2. Die Gesamtbreite aller Gauben darf maximal 1/3 der Dachlänge betragen.
3. Der Abstand der Gauben untereinander muss mindestens die 1,5-fache Breite einer Einzelgaube besitzen.
4. Der Gaubenabstand zum Ortgang muss mindestens 1,50 m betragen.
5. Der Abstand zwischen First und Traufe muss mindestens je 1/5 der Schenkellänge des Daches betragen.
6. Dachfenster sind auf der vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Seite zulässig.

(5) Dachüberstand (B)

1. Die Ausführung von Dachüberstand und Ortgang hat nach ortstypischer Gestaltung (Ausschluss von Ortgangziegeln, Ausführung mit Windbrett und Zahnleiste) zu erfolgen.

(6) Schornsteinköpfe (B)

1. Die Verkleidung der Schornsteinköpfe ist mit als Sichtmauerwerk aus rotem Klinker, Verputz, Verschalung oder Verschieferung zulässig.

(7) Verblechungen/ Rinnen

1. Bauteile zur Regenentwässerung oder andere Verblechungen sind vorzugsweise in Zink, Kunststoff ist ausgeschlossen, auszuführen.

§4 Fassaden

(1) Putzart (B)

1. Für Putzfassaden sind mineralische Putze glatt ausgerieben oder als fein strukturierter Putz bis 2 mm Körnung zulässig.

(2) Verkleidung (B)

1. Für die Verkleidung von Fassaden ist der Einsatz folgender Materialien zulässig: Putz, Sichtfachwerk, mit Naturschiefer oder in Form, Farbe und Zuschnitt entsprechendem Kunstschiefer, mit Holz als Deckel-, Leisten- oder Stülpchalung entsprechend Ortstypik senkrecht oder waagrecht ausgeführt, mit Tonziegelbehang

(3) Fassadenfarbgebung (B)

1. Grelle Farbgebungen sind unzulässig.
Akzentuierungen sind davon ausgenommen.
2. Farbig imitiertes Fachwerk auf Massivwänden ist nicht zulässig.
3. Die Fassadenfarbgebung soll in gedeckten Farben in Weiß- Gelb- Grau- Rot- Braun- und Grüntönen erfolgen.

(4) Sichtfachwerk (B)

1. Die Farbgebung soll in Anlehnung an die historische Farbfassung erfolgen.
2. Die Farbgebung soll in gedeckten Farben in Gelb- Grau- Rot- Braun- und Grüntönen erfolgen.

(5) Natursteinwände/ Natursteinsockel (B)

1. Vorzugsweise sollen Natursteinwände und –sockel erhalten und nach historischem Vorbild aufgearbeitet werden.
2. Bei starkem Verfall ist Verputz möglich.

§5 Fenster, Türen, Tore, Bekleidungen

(1) Formate (B)

1. Für die Fenster und Türen sind stehende Rechteckformate mit symmetrischer Flügel- und Sprossenteilung zulässig.

(2) Fensterteilung (B)

1. Die Ausführung hat nach historischem Vorbild mit profiliertem Kämpfer und Stulp sowie wohlproportionierten Einzelglasflächen und glasteilenden Sprossen zu erfolgen.

(3) Farbgebung (B)

1. Für die Farbgebung sind gedeckte Farben in Weiß-, Gelb- Grau- Rot- Braun- Graublau- und Grüntönen zulässig.
2. Türen/Toren/Bekleidungen/Putzfaschen sind farblich zu differenzieren.

(4) Material (B)

1. Für die Glasflächen ist die Verwendung von Klarglas oder von zurückhaltendem unaufdringlichem Ornamentglas zulässig.

2. Die Verwendung von Wölbglas und getönten bzw. verspiegelten Gläsern ist unzulässig.
3. Die Rahmen sind vorzugsweise in Holz auszuführen.
unter Einhaltung der Absätze 1 bis 3 ist der Einsatz von Kunststofffenstern im Ausnahmefall in einem dem Erscheinungsbild des Holzes vergleichbaren Material zulässig.

(5) Rollläden/ Klappläden/ Schiebeläden (B)

1. Vorzugsweise sollen vorhandene Holzklapp-/Schiebeläden erhalten und nach historischem Vorbild erneuert werden.
2. Der Einbau von Rollläden ist unter Beibehaltung der ursprünglichen Fensterhöhe in die Fassade zulässig.
3. Aufsatzelemente für Rollläden vor die Fassade sind nicht zulässig.

(6) Türen und Tore (B)

1. Vorzugsweise sind historische Haustüren zu erhalten und aufzuarbeiten.
2. Der Einsatz von Glasfüllungen im oberen Türbereich bzw. als Oberlicht ist unter Einhaltung von Absatz 4, Satz 1 möglich.
3. Die Ausführung der Tore soll nach historischem Vorbild weitgehend geschlossen sein
4. Die Farbgebung der Türen und Tore sind auf die Farben der Fenster und Bekleidungen abzustimmen.
5. Unter Einhaltung der Sätze 1 bis 4 ist der Einsatz von Kunststofftüren und -tore im Ausnahmefall in einem dem Erscheinungsbild des Holzes vergleichbaren Material erlaubt.

(7) Bekleidungen (B)

1. Vorzugsweise sind vorhandene Bekleidungen bei Fachwerkgebäuden zu erhalten und nach historischem Vorbild aufzuarbeiten.
2. Die Bekleidungen sind farblich zu Fenstern und Türen bzw. zum Putz abzusetzen.

§6 Außenbereich/ Hofflächen

(1) Außentreppen

1. Vorzugsweise sind historische Treppen zu erhalten und aufzuarbeiten.
2. Der Ersatzneubau von Treppen muss in Anlehnung an das alte Erscheinungsbild erfolgen.
3. Zulässig ist die Verwendung von Natur- und Werksteine in gedeckten Grau-, Braun- und Gelbtönen.

(2) Pflaster

1. Vorzugsweise sind historische Pflasterbeläge zu erhalten und wiederzuverwenden.
2. Bei der Neugestaltung von Oberflächen ist vorzugsweise Natursteinpflaster einzusetzen.
3. Der Einsatz von Werkstein in gedeckten Grau-, Braun- und Gelbtönen ist zulässig.

(3) Begrünung (B)

1. Für die Begrünung der Hof- und Gartenflächen, von öffentlichen Räumen einsehbar, sind Nadelgehölze ausgeschlossen.

(4) Einfriedungen (B)

1. Als Einfriedungen sind Zäune als senkrechte Holz-Lattenzäune vorzugsweise in Kombination mit Natursteinsockelmauern erlaubt.

(5) Mauern, Pfeiler und Zaunsockel

1. Bestehende Natursteinmauern sind vorzugsweise zu erhalten und aufzuarbeiten.
2. Die Abdeckung soll vorzugsweise mit Natursteinplatten erfolgen.
3. In begründeten Ausnahmefällen sind Mauern oder Abdeckplatten aus Werkstein in gedeckten Grau-, Braun- und Gelbtönen möglich.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Wutha-Farnroda, den 10.12.2013
Gemeinde Wutha-Farnroda

T. Gieß

-Siegel-