

Stadtverwaltung Erfurt
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Stadtgestaltung
99111 Erfurt

Vorab per E-Mail: stadtentwicklung-stadtplanung@erfurt.de

Erfurt, den 28.12.2023

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Altstadt von Erfurt (Gestaltungssatzung)

Ihr Zeichen: a61fue

Sehr geehrte Frau Fülöp,

wir bedanken uns für die Möglichkeit der Stellungnahme zum Entwurf der o.g. Gestaltungssatzung. Innerhalb der Architektenkammer Thüringen haben sich vor allem die Kammergruppe Erfurt sowie der Ausschuss für Stadt-, Landschafts- und Umweltplanung mit dem Entwurf auseinandergesetzt, deren Hinweise und Anregungen wir Ihnen hiermit übermitteln und darum bitten, diese bei Ihrer weiteren Befassung zu berücksichtigen.

Entbürokratisierung/Deregulierung

Generell sehen wir eine Gestaltungssatzung hinsichtlich einer Deregulierung als nicht zwingend erforderlich an. Der Geltungsbereich der Satzung - die Erfurter Altstadt - wurde in den letzten Jahrzehnten bereits zum größten Teil saniert und baulich entwickelt. Dadurch wurde das Gebiet gestaltet und geprägt. Aus unserer Sicht ist es ausreichend, sich auf bereits bestehende Gesetze zu beziehen, in denen geregelt ist, dass solche baulichen Maßnahmen zulässig sind, wenn sie sich in das Umfeld einfügen. Hierdurch ist die Baukultur gewahrt. Hinzu kommt, dass im Planungs- und Genehmigungsverfahren prinzipiell Abstimmungen zwischen den Beteiligten erforderlich sind und bei unterschiedlichen Auffassungen der Gestaltungsbeirat zur Einigung beitragen könnte.

KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

BAHNHOFSTRASSE 39 | 99084 ERFURT
POSTFACH 90 04 14 | 99107 ERFURT
TELEFON 0361 21050-0 | FAX -50

WWW.ARCHITEKTEN-THUERINGEN.DE
INFO@ARCHITEKTEN-THUERINGEN.DE

Verbindlichkeit der Gestaltungssatzung

Vor dem Hintergrund, dass eine neue Gestaltungssatzung aus unserer Sicht nicht zwingend erforderlich ist, um die angestrebten Ziele (Erhaltung des historisch geprägten Stadtbildes) zu erreichen, aber auch unter Berücksichtigung der vielen unbestimmten Rechtsbegriffe im Satzungsentwurf, stellt sich die Frage, wie die Gestaltungssatzung in der Praxis angewendet werden soll. Handelt es sich um eine Handlungsanweisung für die behördlichen Mitarbeiter, ähnlich einer Verwaltungsvorschrift oder soll sie eher zur Orientierung von Bauherren und Planenden dienen, die in diesem Bereich Baumaßnahmen vorbereiten?

Einsehbarkeit

Fraglich ist aus unserer Sicht die Orientierung an dem Kriterium „Einsehbarkeit“, der sich wie ein roter Faden durch den gesamten Satzungsentwurf zieht. Wir halten dieses Kriterium zum einen nicht für geeignet, um die angestrebten Ziele zu erreichen, zum anderen müsste dieses Kriterium klar und einfach definiert werden, um in der Praxis rechtssicher angewendet werden zu können. Wir empfehlen daher dringend, über ein anderes Kriterium nachzudenken, wie zum Beispiel >> dem öffentlichen Straßenraum zugewandte Fassade oder Dachfläche <<. Auch könnte in der Begriffserläuterung der Straßenraum definiert werden, damit beispielsweise nicht fälschlicher Weise die öffentlichen oder halböffentlichen Wege im Andreasviertel darunter verstanden werden. Sonst sind hier aus unserer Sicht private Innenhöfe von öffentlichem Recht betroffen.

Weitere Anmerkungen und konkrete Hinweise zu den einzelnen Paragraphen des Satzungsentwurfs können Sie der beigefügten Tabelle entnehmen, die von den oben genannten Kammergremien erarbeitet und inhaltlich abgestimmt wurde.

Für einen weiteren inhaltlichen Austausch zur Gestaltungssatzung insgesamt oder auch zu einzelnen Punkten stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung und bieten Ihnen unsere umfassende Gesprächsbereitschaft über die schriftliche Stellungnahme hinaus hiermit an.

Mit freundlichen Grüßen



Ines M. Jauck,
Freie Architektin | Präsidentin

Anlage

Anmerkungen der Kammergruppe Erfurt und des Ausschusses für Stadt-, Landschafts- und Umweltplanung der Architektenkammer Thüringen

KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

BAHNHOFSTRASSE 39 | 99084 ERFURT
POSTFACH 90 04 14 | 99107 ERFURT
TELEFON 0361 21050-0 | FAX -50

WWW.ARCHITEKTEN-THUERINGEN.DE
INFO@ARCHITEKTEN-THUERINGEN.DE

Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Altstadt von Erfurt (Gestaltungssatzung)

Anlage 1, Satzungstext-Entwurf

Paragraph	Absatz	Gesetzestext	Ausschuss für Stadt-, Landschafts- und Umweltplanung	Kammergruppe Erfurt
1		Begriffe, Geltungsbereich		
	1	Öffentlicher Raum ist die öffentliche Straße nach § 2 ThürStrG sowie die öffentlichen Grünflächen entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB.	Ist dies die richtige Gesetzesgrundlage?	ergänzen: „direkt angrenzende“ öffentliche Straße
	2	Öffentlich nutzbare Fläche ist der öffentliche Raum nach § 1 Abs. 1 sowie tatsächlich öffentliche Wege.	Welche Gesetzesgrundlage – ThürStrG ? Definition öffentlicher Verkehr? Beziehen sich die Aussagen und Festlegungen tatsächlich nur auf den öffentlich befahrbaren Raum?	
	3	Diese Satzung gilt für die Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie für Grundstücke, andere Anlagen und Einrichtungen, auch wenn die Maßnahmen keiner Baugenehmigung bedürfen. Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst Teile der Altstadt von Erfurt mit den Teilbereichen Gestaltungsbereich 1 und Gestaltungsbereich 2 entsprechend der zeichnerischen Umgrenzung in dem als Anlage 1 beigefügten Plan (Geltungsbereich, Maßstab 1:2000).		
	4	Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung schließt auch den Geltungsbereich von Bebauungsplänen ganz oder teilweise mit ein. Soweit in Bebauungsplänen nach § 30 BauGB von den vorgenannten Regelungen abweichende hinreichend bestimmte Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen getroffen wurden oder werden, gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes anstatt der Regelungen dieser örtlichen Bauvorschrift.		Wir empfehlen den Zusatz "ganz oder teilweise" entfallen zu lassen, da Entscheidungen für ein Grundstück/Gebäude getroffen werden die entweder nach B-Plan oder Satzung geregelt werden, müssen (B-Plan steht über Satzung)
	5	Die auf die Einsehbarkeit bezogenen einschränkenden Festsetzungen dieser Satzung gelten nicht, wenn sich die Einsehbarkeit lediglich aufgrund einer temporären Baulücke ergibt und mit einer Bebauung der Lücke in absehbarer Zeit zu rechnen ist.		aus unserer Erfahrung ist der Begriff "Einsehbarkeit" ein umstrittener Begriff und besitzt keine Rechtssicherheit. Wir empfehlen, ein anderes Kriterium zu verwenden.
2		Allgemeine Grundsätze der Gestaltung baulicher Anlagen		
	1	Alle von der öffentlich nutzbaren Fläche einsehbaren Gebäude sind in ihrer ortsbildprägenden bzw. ortsbildtypischen Gestalt mit ihren charakteristischen Bestandteilen zu erhalten.	Widerspruch zu § 1 - Klärung der Rechtsgrundlage prüfen. Gilt diese Festlegung auch für Ersatz- oder Neubauten? Wenn ja, würde dies die Möglichkeiten der modernen Architektur an dieser Stelle stark einschränken.	
	2	Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, aufzustellen, anzubringen, zu ändern, zu gestalten und zu unterhalten, dass sie nach Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe den historischen Charakter, die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung der ihre Umgebung prägenden Bebauung, des Straßen- oder Platzbildes und des Altstadtgefüges mit seiner Raumstruktur nicht beeinträchtigen.		Wir bitten darüber nachzudenken, eine positive Formulierung zu wählen - sich einfügen, anstelle beeinträchtigen.

	3	Die in dem als Anlage 1 beigefügten Plan (Geltungsbereich, Maßstab 1:2000) dokumentierte Flurstücksteilung ist sowohl bei Sanierungen im Bestand als auch bei Neubauten in der Gebäudegestaltung bzw. Fassadengliederung zu erhalten. Sofern sich Neubauten über mehrere der in der Anlage ersichtlichen Flurstücke erstrecken, ist die Flurstücksstruktur durch Ausbildung eines straßenseitigen Polygonzuges entsprechend einer historisch nachweisbaren Flurstücksteilung und/oder Raumkante und weiterer Gliederungselemente in der Fassade ablesbar zu machen.	Empfehlung der Verwendung des Begriffs Parzellenstruktur und historische Straßenfluchten (hier genaue Benennung Stadtplan Jahr empfehlenswert). Die Differenzierung in Bezug auf die Höhe der Traufe macht ebenfalls die historische Fassadengliederung aus. Die Höhendifferenzierung der EG-Zone ist den nachbarlichen Gebäude anzupassen (Problem zu niedrig oder zu hoch).	Wir finden die Zieldefinition in Ordnung, bitten jedoch um einfachere Formulierung - Parzellenstruktur Gegebenenfalls Gliederungselemente bzw. Gliederungsmittel (Farbgestaltung)
	4	Der für den Straßenraum typische Rhythmus der Gliederung der Gebäudefassaden, ihre Proportionalität, Plastizität und Farbigkeit ist zu erhalten bzw. aufzunehmen. Die jeweiligen Eingangshöhen sind bei Neubauten ohne zusätzliche Stufen im öffentlichen Raum an die jeweiligen Anschlusshöhen anzupassen. Bei Bestandsgebäuden sind historische Treppenanlagen zu erhalten, bei Umbauten von Treppenanlagen dürfen notwendige Stufen nicht in den öffentlichen Raum ragen, wenn es der historische Bestand ermöglicht.		Bitte keine Einzelfälle in der Satzung klären.
	5	Fassaden sind in Sockel bzw. Erdgeschosszone, Dachgeschosszone und den zwischen beiden Zonen liegenden Mittelteil zu gliedern. Alle Zonen haben in ihrer Gliederung Bezug aufeinander zu nehmen.		
3		Fassaden		
	1	An straßenseitigen Fassadenflächen muss der geschlossene Wandanteil zwischen 50 % und 80 %, bei Neubauten im Gestaltbereich 2 zwischen 30 % und 80 % der straßenseitigen Fassadenfläche betragen.	Wie wurden diese Prozentzahlen ermittelt?	Wir empfehlen die Angaben auf Mindestmaße zu formulieren. Zu 1 mindestens 50% und zu 2 mindestens 30%.
	2	Bei der nutzungsbedingten Öffnung von straßenseitigen Erdgeschosszonen sind tragende Elemente wie Stützen beizubehalten bzw. in ihren Abmessungen in Übereinstimmung mit der Gliederung der Gesamtfassade einzufügen.		
	3	Loggien sind an Straßenfassaden unzulässig.	Für Neubauten Aussage überprüfen	Loggien sind durchaus ein wichtiges Gestaltungselement von historischen Gebäuden. Auch bei Neubauten können sie zu einer guten, angemessenen und ortstypischen Gestaltung beitragen. Hier sollte individuell entschieden werden.
	4	An die Straßenfassade angebrachte Vorbauten, Vordächer, Erker, zusätzliche vorspringende Bauteile, Kragplatten, frei auskragende Balkone, Mobilfunk-, Sende- und Empfangsanlagen, Satellitenschüsseln, technische Geräte der Gebäudelüftung bzw. -Klimatisierung u. ä. sind unzulässig. Ausleger, die keine Werbeanlagen sind, sind nur als Haus- und Gildezeichen zulässig.	Erker sind in der historischen Altstadt durchaus vorkommende historische Gestaltelemente. Empfohlen werden Beschränkungen für technische, Kommunikations-, Empfangs- und Sendeanlagen. Werbeanlage u.a. Festlegungen für Ausleger etc. werden in der Werbesatzung gesondert geregelt.	Vorbauten, Vordächer, Erker, vorspringende Bauteile, Kragplatten und frei auskragende Balkone sind nicht aus dem Stadtbild wegzudenken. Wir sehen einen Widerspruch zu § 2 Abs. 4 (Plastizität)
	5	Markisen an Straßenfassaden sind unzulässig. Ausnahmsweise können sie als Sonnenschutz für Schaufenster zugelassen werden.	Sollte als Zulässigkeit überprüft werden - z.B. Markisen an Straßenfassaden sind nur für Schaufenster, Ausschank- und gastronomische Einrichtungen zulässig.	„Anlage 4 Handlungsanweisung Markisen“ als Verweis anfügen, um einen rechtseindeutigen Bezug herzustellen

	6	Die Oberflächen der vom öffentlichen Raum einsehbaren Außenwände müssen aus Verputz bestehen. In begründeten Ausnahmefällen sind Klinker, Schiefer, Holz und Naturstein zulässig.	Typisch für das Erscheinungsbild der historisch gewachsenen Altstadt sind u.a. Sichtfachwerkfassaden. Insofern ist eine Festlegung von Putzfassaden kritisch zu bewerten. Vorschlag als 2. Satz: Entsprechend Einzelfallbetrachtung und Gesamtkontext können Fassadenmaterialien wie Naturstein, Klinker, Holz und Begrünung zulässig sein. Generell unzulässig sind synthetische Polymere (Kunststoffe, Gummi).	Materialvielfalt nicht benennen. Beschreibung sollte heißen: Die Materialien müssen sich in die umgebende Bebauung einfügen bzw. sind nach Befundlage festzulegen.
	7	Bei der Farbgebung ist besondere Rücksicht auf die Gesamtwirkung des relevanten Straßen- bzw. Platzraumes, dominierende Gebäude und unmittelbare Nachbargebäude sowie die architektonischen Details der Fassade zu nehmen. Farbanstriche müssen ein mattes Erscheinungsbild aufweisen. Glänzende und reflektierende Oberflächen sind unzulässig. Die Farbtöne sind aus dem Spektrum der mineralischen Farben mit ihrer Nähe zu Erd- und Steinfarbigkeiten auszuwählen. Grelle und nachleuchtende Farben sind unzulässig. Durch die Bauherrschaft ist ein Farbkonzept zu erstellen und einvernehmlich mit dem Bauamt abzustimmen.	Die mittelalterlich geprägten Fassaden sind Ausdruck einer farbenfrohen Fassadengestaltung. Daher ist eine Dominanz von Erd- und Steinfarbigkeiten in Frage zu stellen. Farbgebungen sollten im Gesamtkontext festgelegt werden, Befundungen sind zu berücksichtigen.	Beschreibung sollte heißen: Die Farben müssen sich in die umgebende Bebauung einfügen bzw. sind nach Befundlage festzulegen. Eine Abstimmung mit der Abteilung Stadtbildpflege soll stattfinden.
	8	Fassadenbemalungen sind an straßenseitigen Fassaden, Einfriedungen, Stützwänden u. ä. sowie an vom öffentlichen Raum sichtbaren Giebelseiten unzulässig. Haus- und Gildezeichen auf der Fassade, die keine Werbeanlagen sind, sind in einer Gesamtgröße von max. 0,5m ² zulässig oder wenn sie durch einen historischen Befund nachweisbar sind.	In Ausnahme Zulässigkeit von Fassadenbemalungen entsprechend Gesamtkontext und ggf. Befundung.	Fassadenbemalungen sind nach Befundlage zulässig.
	9	Speisekarten- und Informationskästen, die keine Werbeanlagen sind, dürfen eine Präsentationsfläche von 4 x DIN A4 nicht überschreiten.		in § 7 Abs. 4 aufnehmen
	10	Eine äußere Wärmedämmung darf die vorhandenen Fassadengliederungen wie Bekleidungen, Umrahmungen, Gesimse, Gebäudeversprünge sowie andere Gestaltungselemente an vom öffentlichen Raum einsehbaren Fassadenflächen nicht beeinträchtigen.		
				Die Fassadenbegrünung ist als Abs. 11 mit aufzunehmen.
4		Fenster, Türen und sonstige Öffnungen		
	1	Bei Sanierungen im Bestand sind die vorhandenen Öffnungen, Fenster-, Tür- und Torformate zu verwenden; neue Öffnungen sind dem Bestand anzupassen. Sie sind in Gliederung, Material und Proportionierung der Elemente zueinander dem jeweiligen Haustyp und der Eigenart der Fassade anzupassen.		
	2	Im Gestaltbereich 1 sind bei Neubauten die vom öffentlichen Raum einsehbaren Fassaden als Lochfassaden mit stehenden Fenster- und Türformaten auszubilden. Das Verhältnis Breite zu Höhe der Öffnung hat mindestens 1: 1,5 zu betragen. Die Fenstergrößen der Dachgeschosse sind der Proportionierung des Haustyps anzupassen und müssen die Größe der Fenster des obersten Vollgeschosses unterschreiten.		Ausnahmen bei Fenstern für den 2. Rettungsweg sind zu bedenken. Auch hier ist die Einzelfallbetrachtung notwendig.
	3	Fenster in Fassaden und in Dachaufbauten sind in Holz und mehrflügelig auszuführen, mit einer gebäudetypischen Gliederung zu versehen und bei Fachwerkgebäuden fassadenbündig einzusetzen. Die Unterteilungen der Fenster sind durch Rahmen sowie Sprossen aus Holz so herzustellen, dass den Proportionen der Gesamtfassade entsprochen wird. Ausgenommen hiervon sind Neubauten im Gestaltbereich 2.		Eine Mehrflügeligkeit kann nicht gefordert werden. Die Unterteilung der Fenster hat den Gesamtproportionen der Fassade zu entsprechen.
	4	Im Gestaltbereich 1 sind alle neuen Öffnungen in Fassaden von Bestandsgebäuden allseitig mit Umrahmungen in gebäudetypischer Materialität (Holz, Putz, Naturstein oder Stuck), Proportion und Gliederung zu versehen bzw. dem Bestand anzupassen.	Begrifflichkeiten prüfen - Faschen (Putz), Begleitbretter (Fachwerk), Gewände (Naturstein)	

	5	Schaufensteranlagen und Türen sind aus Holz, gebäudetypisch gegliedert und feststehend aus-zuführen. Schaufensteranlagen sind mit einem Sockel von mindestens 0,30 Meter Höhe in verputztem Mauerwerk, Holz oder Natur- bzw. Kunststein auszuführen. Türen im Schaufensterbereich dürfen nur maximal ein Drittel der Breite der Schaufensteranlage, im Gestaltungsbereich 2 nur maximal die Hälfte der Breite der Schaufensteranlage einnehmen und sind mit Rahmen auszubilden. Schiebetüren sind im Gestaltungsbereich 1 ausgeschlossen. Für Schaufensteranlagen und Türen in Neubauten und im Gestaltungsbereich 2 ist auch die Verwendung von Metall zulässig.		Aus unserer Sicht zu detailliert in der Regulierung! Die Forderung, dass Türen max. 1/3 der Schaufensterbreite in Anspruch nehmen darf, kann schnell dazu führen, dass eine Barrierefreiheit / Mindestbreite der lichten Öffnung von 90 cm nicht gegeben ist. Es werden zu viele Festlegungen getroffen, die in Einzelfällen nicht umsetzbar sind. - Türen können nicht feststehend sein – Kunststein war bisher nicht gewünscht, hier wieder aufgenommen? Holzrahmen-Schiebetüren in Schaufensteranlagen sollten in guter Proportion möglich sein (Bsp. Gastronomie Kurhaus Simone) Holz im Spritzwasserbereich? Oder ist gemeint, das bei bodentiefen Schaufensteranlagen der untere Bereich / Sockel mit einem Holzpaneel auszuführen ist?
	6	In Bestandsgebäuden sind neu zu errichtende Schaufensteranlagen nur im Erdgeschoss zulässig.		In der Schlösser- und Marktstraße wären Schaufenster mind. im 1. OG gut vorstellbar, sind z.T. vorhanden.
	7	Glasbausteine, spiegelnde, strukturierte, gewölbte oder farbige Fenstergläser sowie die Anbringung von Gittern, Rollläden und Außenjalousien sind in vom öffentlichen Raum einsehbaren Fassadenbereichen unzulässig. Schiebe- und Klappläden sind zulässig.		Bezieht sich das auf Neubauten? Die Denkmale in diesem Stadtgebiet weisen oft derartige Ausführungen auf.
	8	Zufahrten und Zugänge zu Garagenanlagen sowie Hofeinfahrten zu Parkieranlagen in straßenseitigen Fassaden sind mit Toren und Türen in gebäudetypischen Konstruktionen und Materialien in der Fassadenebene so zu schließen, dass ein optischer Raumabschluss gewährleistet ist. Unzulässig sind Tore aus flächig wirkenden Kunststoffen oder Streckmetallen.		Materialeinschränkung auf Kunststoff ist nachvollziehbar. Sonst sollte es keine Einschränkung zur Materialität geben. Die Einbindung in die Fassadengestaltung und Umgebung sollte gefordert werden.
5		Dächer und Dachaufbauten		
	1	Alle Elemente auf bzw. in der Dachhaut sind so anzuordnen, dass sie sich harmonisch in die Gestaltung des Gebäudes einfügen.	„harmonisch“ – unbestimmter Rechtsbegriff	Harmonisch ist keine rechtssichere Formulierung – bietet Streitpotential. Vielleicht besser: Alle Elemente auf bzw. in der Dachhaut müssen sich in die umgebende Dachgestaltung einfügen.
	2	Bei Um- und Ausbauten von straßenbegleitenden Gebäuden sind die vorhandenen Dachformen, Dachneigungen und typischen Gestaltungsmerkmale zu erhalten.		
	3	Straßenbegleitende Neubauten müssen in traufständiger Bauweise errichtet werden, die Dachneigung hat 40 Grad bis 60 Grad zu betragen und hat sich an der umgebenden Bebauung zu orientieren. Die Dächer sind in ihrer Dachneigung symmetrisch zu gestalten. Der untere Dachabschluss muss vor der Hauptebene der Fassade liegen..		Eine symmetrische Dachneigung ist aus unserer Sicht nicht vorzuschreiben. Eine Festlegung zum Dachüberstand kann auch nur über die gestalterische Einbindung in die umgebende Bebauung geregelt sein.
	4	Dachaufbauten müssen der Maßstäblichkeit und dem Konstruktionsprinzip des Gebäudes, auch im Hinblick auf Material und Gebäudetypik, entsprechen. Sie dürfen nicht vom First oder Ortgang ausgehen. Gauben sind nur im untersten Dachgeschoss zulässig und nur, wenn die Dachneigung mehr als 35 Grad beträgt. Ausnahmsweise können Gauben im zweiten Dachgeschoss zugelassen werden, wenn sie historisch belegbar sind.	Wie ist der Dachausbau zu gewährleisten? Soll dieser im Spitzboden unterbunden werden? Vorschlag: Ausnahmsweise können Gauben in weiteren Dachgeschossebenen zugelassen werden.	Bei historischen Speichergebäuden sind mehr als zwei Gaubenreihen durchaus typisch.
	5	Dachflächenfenster sind nur in vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Dachflächen zulässig und nur, wenn durch ihre Gestaltung eine ruhige Dachlandschaft gewährleistet bleibt. Bei Bestandsgebäuden sind sie nur in den unteren zwei Dachgeschossen zulässig. Sie sind bündig innerhalb der Dachebene einzubetten, wenn es der historische Bestand ermöglicht.	Wie ist der Dachausbau zu gewährleisten? Soll dieser im Spitzboden unterbunden werden?	Der Begriff Einsehbarkeit wird hier wieder Auslegungsfrage werden.

	6	Dachbalkone sind unzulässig.	Dachbalkone – Definition? Was ist der Unterschied zu Dacheinschnitten und Dachterrassen? Dachausbau unter dem Aspekt der Schaffung moderner Wohnqualität und der Minimierung des Flächenverbrauchs sollte ein Anspruch nachhaltiger Bestandsentwicklung sein. Insofern sollte eine Einordnung auf der straßenabgewandten Seite möglich sein.	Eine generelle Unzulässigkeit festzuschreiben schränkt die Möglichkeiten von Rettungswegen, Belichtungen und Austritt ein. Hier sollte wieder auf die Gestaltung und die Gebäudetypologie geschaut werden.
	7	Dacheinschnitte und Dachterrassen sind nur bei Gebäuden ab Baujahr 1870 und nur an den nicht vom öffentlichen Raum einsehbaren Dachflächen und nur im untersten Dachgeschoss zulässig. Sie sind so einzuordnen, dass eine ruhige Dachlandschaft erhalten bleibt. Ausgenommen sind Neubauten im Gestaltbereich 2. § 5 Abs. 8 bleibt unberührt.		Das sollte auch für Neubauten im Gestaltbereich 1 gelten.
	8	Die Summe der Breite der Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte darf gemessen an der Firstlinie ein Drittel der Dachbreite, im Gestaltbereich 2 die Hälfte der Dachbreite nicht überschreiten. Sie müssen untereinander einen Abstand einhalten, der mindestens der Breite der Dachaufbauten, liegenden Dachflächenfenster bzw. Dacheinschnitte entspricht. Die Breite der Einzelgaube darf 2,00 Meter nicht überschreiten. Die Gauben müssen mindestens 0,50 Meter von der Hauptebene der Fassadenfläche zurückgesetzt sein. Der untere Fensterrahmen muss mit der Dachfläche abschließen.		Bei einem Walmdach ist die Firstlinie viel zu wenig, da bleibt nichts mehr für Gauben übrig. Die Bezugsgröße sollte dann der Walmknick oder die Trauflinie sein.
	9	Der Dachüberstand darf durch Dachaufbauten und -einschnitte, Vorbauten und andere untergeordnete Bauteile nicht unterbrochen werden.		
	10	Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, Satelliten- Empfangsanlagen u. ä. dürfen nicht an vom öffentlichen Raum einsehbaren Fassaden geführt werden und nicht über die Dachfläche hinausragen. Dachaufbauten für technische Gebäudeausrüstung sowie Sende- und Empfangsanlagen, die zwingend über Dach geführt werden müssen, sind zusammenzufassen, dürfen vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sein, sind zu verkleiden und die Verkleidung ist in Dachflächenfarbe zu beschichten. Sie dürfen die Dachlandschaft nicht stören. Sie dürfen den First nicht überragen, ausgenommen hiervon sind Schornsteine und Entlüftungsrohre. Schornsteine und Entlüftungsrohre sind unter Dach in Nähe des Firstes zu führen. Je Gebäude ist nur eine Empfangsanlage zulässig. § 6 bleibt unberührt.		Anlagen für erneuerbare Energien sind flächenbündig mit der Dachhaut in der Farbe der Dachhaut so einzuordnen, dass die zusammengefügte Module jeweils parallel zum First bzw. Traufe (und Ortgang) als Einheit wirken. Ergänzung hier, weil sonst im Widerspruch zu § 6 Abs. 3. Rückwärtig müssen Photovoltaikanlagen etc. nicht flächenbündig mit der Dachhaut und in der Farbe der Dachhaut eingeordnet werden.
	11	Dach- und Gaubendacheindeckungen sind mit gebrannten, nicht glasierten, naturroten (ziegel-roten bis rotbraunen) Tonziegeln auszuführen. Engobierte Ziegel sind nur mit matter, naturroter Oberfläche zulässig. Auf Dächern unter 25 Grad Dachneigung, bei Wiederherstellungen des ursprünglichen Zustandes oder einer Reparatur im ursprünglichen Material sind auch andere gebäudetypische nicht glänzende, nicht spiegelnde Materialien und Farben zulässig.		In Absatz 3 wird eine Mindestdachneigung von 40 Grad gefordert. Hier besteht ein Widerspruch. Unter 25 Grad Dachneigung bezieht sich wahrscheinlich auf eine Sanierung nach historischem Vorbild. Was ist bspw. mit Solardachziegeln? Diese werden bereits bei Denkmalsanierungen akzeptiert.
	12	Für Verkleidungen von Gaubenwangen sind nur nicht glänzende, nicht spiegelnde Materialien sowie Glas zulässig. Geschuppte Verkleidungen sind unzulässig.	Überprüfung in Bezug auf vorh. historische Materialien wie z.B. Verschieferungen, Kupferverkleidungen/ Verblechungen, Ziegelbehang und Holzverschalungen.	Schiefer- und Holzbekleidungen sind typisch und werden geschuppt angebracht. Sind bei Gläsern Fenster gemeint? Diese sollten ebenfalls nicht verspiegelt sein, was dem Sonnenschutz widerspricht.
6		Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien		
	1	Anlagen zur Nutzung von Windenergie sind unzulässig.		
	2	Die Freiaufstellung von Photovoltaik- und Solarthermieanlagen ist unzulässig.		Daher in § 5 Abs.10 bspw. Solardachziegel zulassen.

	3	Photovoltaik- und Solarthermieanlagen an Gebäuden sind nur auf Dach- oder Fassadenflächen zulässig, die nicht vom öffentlichen Raum sowie von den Flächen der Festungsanlage Petersberg entsprechend der zeichnerischen Umgrenzung in dem als Anlage 2 beigefügten Plan (Abgrenzung der Fläche des Kulturdenkmals "Kloster- und Befestigungsanlage Petersberg") aus einsehbar sind und wenn es der historische Bestand erlaubt. Insgesamt muss ein ruhiger Gesamteindruck der Dach- bzw. Fassadenflächen entstehen. Je Dachfläche ist eine zusammenhängende Photovoltaik- oder Solarthermieanlage zulässig, die unter Berücksichtigung des historischen Bestandes in rechteckiger, dach- und traufparalleler Form auszuführen ist. Dachflächenfenster sind zu integrieren. Die Rahmenfarbe muss der Farbe der Paneele entsprechen. Die Paneele dürfen nicht reflektieren.		Einheitliche Gestaltung der Dachfläche mit integrierten Anlagen. Oberfläche matt. Auch im einsehbaren Bereichen bei vorgenannten Kriterien möglich (damit entfällt auch der Passus, vom Petersberg einsehbar).
	4	Die technischen Komponenten von Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien, die nicht zwingend auf dem Dach oder an der Fassade angebracht werden müssen, sind ausschließlich als Unterdachkonstruktion oder innerhalb des Gebäudes einzuordnen.		
7		Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke und Einfriedungen		
	1	Bei der Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke sind alle altstadtprägenden Elemente wie Pflasterungen, Treppen, Einfriedungen, Stütz- und Ufermauern in ihren charakteristischen Gestaltungselementen zu bewahren.	Was ist mit grünen Gestaltelementen? So gehörte z.B. lange Zeit die begrünte Hofmauer, der in den öffentlichen Raum ragende Hofbaum / Solitärstrauch zum Bild hochverdichteter Innenstadtlagen.	Bei Pflaster wäre hier die Barrierefreiheit zu berücksichtigen. Diese ist nicht unbedingt bei altstadtprägendem Pflaster gegeben.
	2	Nicht überbaute Grundstücksteile sind straßenseitig mit Einfriedungen als Mauern aus Naturstein, verputztem Mauerwerk oder anderen gebietstypischen Materialien so abzugrenzen, dass keine offenen Grundstücksbereiche und "Lücken" im Straßenraum entstehen. Ufermauern sind entsprechend auszuführen. Grundstücksgrenzen am Ufer ohne Ufermauer dürfen nicht eingefriedet werden.	Benennung der Höhenbeschränkung. Überprüfung Zulässigkeit von Zäunen als Einfriedung.	Was ist mit Zaunanlagen, fallen diese nicht unter Einfriedungen? Oder ist das mit gebietstypischen Materialien abgedeckt, wenn dem so ist, kann man den oberen Teil sparen!
	3	Schaltkästen, Verteilerschränke, Elektrokästen, Briefkästen und andere Anlagen der Stadttechnik auf unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind in gedeckten Farbtönen so in den städtebaulichen Raum zu integrieren, dass sie sich hinsichtlich Größe, Farbe und Gestaltung dem Umfeld unterordnen, Wege- und Sichtbeziehungen nicht beeinträchtigen, Gliederungs-, Gestaltungs- und Öffnungselemente von Gebäudefassaden nicht verdecken und in ihrer Größe minimiert werden. Mehrere bauliche Anlagen der Stadttechnik sind an einem Standort zusammenzufassen und in eine bauliche Hülle zu integrieren.		Das ist ein großes Ziel beim derzeitigen Glasfasernetzausbau werden garagengroße Bauwerke als Technik "unterkufft" gebaut. Dabei ist die Auswahl der Grundstücke und deren Einordnung und Sichtbeziehung zu planen.
	4	Hauseigene Briefkästen, Klingelanlagen und Anlagen der Sicherheitstechnik sind im öffentlichen Raum und in Vorgärten nicht zulässig. Sie sind oberflächenbündig am oder im Gebäude oder in Maueranlagen bzw. Mauerpfeilern zu integrieren. Sie müssen sich hinsichtlich Farbe, Größe und Gestaltung in die Fassade einordnen. Die Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in die Gebäude zu integrieren oder auf den Grundstücken so einzuordnen, dass sie gegen die Einsicht vom öffentlichen Raum abgeschirmt sind.		Die Forderung ist praktisch nicht überall umsetzbar. Hier auch den § 3 Abs. 9 aufnehmen.
8		Abweichungen nach § 66 ThürBO		
		Abweichungen von Vorschriften dieser Satzung können im Rahmen des § 66 ThürBO zugelassen werden.		
9		Ordnungswidrigkeiten		

1	<p>Ordnungswidrigkeiten können gemäß 86 Abs.1 Nr.1 ThürBO geahndet werden. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die ortsbildprägende bzw. ortsbildtypische Gestalt der von öffentlich nutzbaren Flächen ein-sehbaren Gebäude, deren historischen Charakter, die künstlerische Eigenart oder deren städte-bauliche Bedeutung sowie das Straßen- oder Platzbild oder das Altstadtgefüge mit seiner Raumstruktur entsprechend § 2 Abs. 1 und 2 beseitigt oder beeinträchtigt; 2. die Flurstücksteilung in der Gebäudegestaltung bzw. Fassadengliederung bzw. den für den Straßenraum typischen Rhythmus der Gliederung der Gebäudefassaden, ihre Proportionalität, Plastizität und Farbigkeit entsprechend § 2 Abs. 3 und 4 nicht erhält bzw. aufnimmt oder ablesbar macht; 3. die Eingangshöhen oder Treppenanlagen nicht entsprechend § 2 Abs. 4 erhält oder ausführt; 4. die Fassaden nicht entsprechend § 2 Abs. 5 gliedert; 5. die Öffnungen der straßenseitigen Fassaden nicht entsprechend § 3 Abs. 1, 2 und 3 ausführt und mit den entsprechenden Elementen gliedert; 6. entsprechend § 3 Abs. 4 und 5 unzulässige zusätzliche Bauteile oder Elemente an die Straßenfassade anbringt; 7. die Oberflächen der vom öffentlichen Raum einsehbaren Fassaden mit entsprechend § 3 Abs. 6 bis 10 unzulässigen Elementen, Materialien oder Farben ausführt bzw. beeinträchtigt; 8. die Präsentationsfläche von Speisekarten- und Informationskästen, die keine Werbeanlagen sind, größer als 4 x DIN A4 ausführt; 9. Fenster, Türen, Schaufensteranlagen und sonstige Öffnungen nicht entsprechend § 4 Abs. 1 bis 7 in Proportionierung, Formaten, Gliederung, Materialien, Farbe, Breite, Höhe, Größe oder Lage in der Fassade ausführt bzw. anpasst; 10. Gitter, Rollläden oder Außenjalousien entgegen § 4 Abs. 7 an vom öffentlichen Raum einsehba-ren Fassaden anbringt; 11. Zufahrten und Zugänge zu Garagenanlagen sowie Hofeinfahrten zu Parkieranlagen in straßenseitigen Gebäudefronten nicht entsprechend § 4 Abs. 8 schließt; 12. Dächer und Dachaufbauten nicht entsprechend § 5 Abs. 1 bis 4 errichtet, erhält bzw. einordnet; 13. Dachflächenfenster nicht entsprechend § 5 Abs. 5 in Dachflächen einordnet; 14. Dachbalkone errichtet; 		<p>Ist die Formulierung nicht einfacher und rechtssicherer: "Ordnungswidrig handelt, wer im Geltungsbereich dieser Gestaltungssatzung als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser Gestaltungssatzung entspricht und – bei Genehmigungspflicht – nicht von den zuständigen Genehmigungsbehörden genehmigt wurde."</p> <p>jeweils zu Pkt. 34. und 35.: sowie hauseigene Werbeträger, Infotafeln und Aufsteller für Speisekarten.</p> <p>Pkt. 37.: die Pflege der Fassadenbegrünung vernachlässigt und dadurch die allgemeine Nutzung des öffentlichen Raums beeinträchtigt wird</p>
---	---	--	--

		<p>15. Dacheinschnitte und Dachterrassen nicht entsprechend § 5 Abs. 7 einordnet;</p> <p>16. die Maße, Lage und Einordnung der Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte auf dem Dach nicht entsprechend § 5 Abs. 8 einhält;</p> <p>17. den Dachüberstand durch Dachaufbauten und -einschnitte, Vorbauten oder andere untergeordnete Bauteile unterbricht;</p> <p>18. Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, Satelliten- Empfangsanlagen u. ä. an vom öffentlichen Raum einsehbaren Fassaden anbringt oder diese über die Dachfläche führt;</p> <p>19. Dachaufbauten für technische Gebäudeausrüstung sowie Sende- und Empfangsanlagen, die zwingend über Dach geführt werden müssen, nicht entsprechend § 5 Abs. 10 Satz 2 ff. ausführt;</p> <p>20. Dach- und Gaubendacheindeckungen mit nach § 5 Abs. 11 unzulässigen Materialien und Oberflächen ausführt;</p> <p>21. Gaubenwangen mit nach § 5 Abs. 12 unzulässigen Materialien und Oberflächen ausführt;</p> <p>22. Anlagen zur Nutzung von Windenergie errichtet;</p> <p>23. Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen frei aufstellt;</p> <p>24. Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen an Fassaden- oder auf Dachflächen errichtet, die vom öffentlichen Raum sowie von den Flächen innerhalb der Festungsanlage Petersberg entsprechend Anlage 2 aus einsehbar sind oder durch die kein ruhiger Gesamteindruck der Dach- bzw. Fassadenflächen entsteht;</p> <p>25. mehr als eine Photovoltaik- oder Solarthermieanlage je Dachfläche errichtet;</p> <p>26. eine zulässige Photovoltaik- oder Solarthermieanlage nicht zusammenhängend in rechteckiger, dach- und traufparalleler Form entsprechend § 6 Abs. 3 ausführt oder die Paneele und Rahmen nicht entsprechend § 6 Abs. 2, Satz 5 f. ausführt;</p> <p>27. Dachflächenfenster nicht in die Photovoltaik- oder Solarthermieanlage integriert;</p> <p>28. technische Komponenten von Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien, die nicht zwingend auf dem Dach oder an der Fassade angebracht werden müssen, nicht ausschließlich als Unterdachkonstruktion oder innerhalb des Gebäudes einordnet;</p> <p>29. bei der Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke nicht alle altstadtprägenden Elemente wie Pflasterungen, Treppen, Einfriedungen, Stütz- und Ufermauern in ihren charakteristischen Gestaltungselementen bewahrt;</p> <p>30. straßenseitige Begrenzungen und Ufermauern nicht entsprechend § 7 Abs. 1 bzw. 2 ausführt und abgrenzt;</p>		
		<p>31. Grundstücksgrenzen am Ufer ohne Ufermauern neu einfriedet;</p> <p>32. Schaltkästen, Verteilerschränke, Elektrokästen, Briefkästen und andere Anlagen der Stadttechnik auf unbebauten Flächen bebauter Grundstücke nicht entsprechend § 7 Abs. 3 in den städtebaulichen Raum integriert;</p> <p>33. mehrere bauliche Anlagen der Stadttechnik auf dem Grundstück nicht an einem Standort zusammenfasst und in eine bauliche Hülle integriert;</p> <p>34. hauseigene Briefkästen, Klingelanlagen und Anlagen der Sicherheitstechnik im öffentlichen Raum oder in Vorgärten errichtet;</p> <p>35. hauseigene Briefkästen, Klingelanlagen und Anlagen der Sicherheitstechnik nicht entsprechend § 7 Abs. 4 hinsichtlich Farbe, Größe und Gestaltung einordnet und in das Gebäude oder in Maueranlagen bzw. Mauerpfeiler integriert;</p> <p>36. Standplätze für bewegliche Abfallbehälter nicht in die Gebäude integriert oder auf den Grundstücken so einordnet, dass sie gegen die Einsicht vom öffentlichen Raum abgeschirmt sind.</p>		
	2	Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 86 Abs. 3 ThürBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 Euro geahndet werden.		
10		Inkrafttreten		
	1	Diese Satzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.		
	2	Sie gilt nicht für Maßnahmen, die nachweislich vor dem Inkrafttreten begonnen oder in Auftrag gegeben wurden.		
	3	Gleichzeitig tritt die Ortsgestaltungssatzung für die Altstadt von Erfurt vom 23.11.1992 außer Kraft.		

	Anlage 1: Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Altstadt von Erfurt - Gestaltungssatzung-, Geltungsbereich, Anlage 1 zur Satzung, Maßstab 1:2000. Der Plan ist Bestandteil der Satzung.		
	Anlage 2: Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Altstadt von Erfurt - Gestaltungssatzung-, Abgrenzung der Fläche des Kulturdenkmals "Kloster- und Befestigungsanlage Petersberg", Anlage 2 zur Satzung. Der Plan ist Bestandteil der Satzung.		

Anlage 4, Handlungsanweisung Markisen

	Gesetzestext	Anmerkungen - SLUP	Anmerkungen KG Erfurt
	<p>Grundsätze: Markisen dienen der Verschattung der erdgeschossigen Schaufensterflächen. Markisen sind ein untergeordnetes Bauteil und in einer zurückhaltenden und schlichten Gestaltung auszuführen. Ist die Anbringung mehrerer Markisen an einem Gebäude geplant, so sind diese auch bei verschiedenen Nutzungseinheiten gebäudeeinheitlich auszuführen.</p>		
	<p>Ausbildung der Markise: Abstimmung der Anordnung und Lage im Einzelfall im Rahmen der Genehmigungsverfahren (möglichst integriert im Schaufensterbereich) vorzugsweise Verwendung von Markisen mit Gehäuse Neigungswinkel 5° - 10° lichte Höhe mind. 2,50 m max. 2 m Ausladung keine Abstützung der Markise keine seitliche Verkleidung/senkrechten Elemente</p>		
	<p>Gehäuse/ Konstruktion: Abstimmung der Proportion und Größe des Gehäuses/der Konstruktion einschließlich der Abdeckschiene im Einzelfall im Rahmen der Genehmigungsverfahren, zwingende Abstimmung der Gehäuse-/ Konstruktionsfarbe in Abhängigkeit vom Gebäude und der Lage der Markise mit der Abt. Bauaufsicht/ Stadtbildpflege, keine Beschriftung oder Signets</p>		
	<p>Markisentuch: Verwendung heller Farbtöne (geringeres Ausbleichen des Tuches) in Abhängigkeit von der Gebäudefarbe, Abstimmung mit der Abt. Bauaufsicht/ Stadtbildpflege einfarbig nicht glänzend Farbtöne zur Orientierung: RAL 1013 Perlweiß RAL 1015 Hell- Elfenbein RAL 7047 Telegrau 4 RAL 9001 Cremeweiß RAL 9002 Grauweiß Beschriftung oder Signets nur auf der Borte/ dem Volant</p>	Abgleich mit dem Paragraphen zum Ausschluss von Markisen.	<p>Warum nur einfarbig? Gestreifte Markisen bspw. sind typisch für gründerzeitliche und auch spätere Fassaden. Die Orientierung an den aufgeführten Farben führt zur Tristesse. Außerdem sieht ein dreckiges Perlweiß schlimm aus... die Lichteinheit ist bei den heute verwendeten Stoffen sehr hoch. Mut zur Farbe! Bei guter Beratung werden gute Ergebnisse erzielt, die zur Bereicherung des Stadtbildes beitragen.</p> <p>Diese Gestaltungsvorgabe sollte dann auch für Sonnenschirme gelten. Vgl. bayrisches Blau-Weiss vor dem Restaurant "Augustiner" hinter der Krämerbrücke.</p>