

## Örtliche Bauvorschriften der Stadt Berga/Elster über die Gestaltung baulicher Anlagen im historischen Stadtkern

Die Stadt *Berga/Elster* verfügt über einen in Jahrhunderten gewachsenen Ortskern mit einem unverwechselbaren Stadtbild. Sie bedarf in ihrer Eigenständigkeit und ihren wesentlichen gestalterischen Erscheinungsformen eines besonderen Schutzes.

Erhaltung, Pflege und Sanierung des Ortskernes stellen deshalb eine grundlegende Verpflichtung dar. Es liegt aus städtebaulichen und kulturellen Gründen im öffentlichen Interesse, das historische Gefüge des Ortskernes mit den übernommenen Gestaltungsregeln zu bewahren und das dadurch geprägte Bild und Wesen unserer Stadt auch für nachfolgende Generationen zu erhalten. Dieses Ziel fordert bei der Weiterentwicklung besondere Rücksichtnahme.

Im Bewußtsein dieser Verpflichtung erläßt der Bürgermeister der Stadt Berga/Elster aufgrund des § 29 Abs.2 Nr. 2 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (ThürKO) vom 16. August 1993 (GVBl. S. 501) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14. April 1998 (GVBl. S. 73) sowie des § 83 der Thüringer Bauordnung vom 03. Juni 1994 (GVBl. S. 553) am 09.09.1998 folgende Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im historischen Stadtkern:

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für das Teilgebiet der Stadt Berga, das in der anliegenden Karte Maßstab 1 : 1000 (Anlage 1) durch eine schwarze unterbrochene Linie eingegrenzt ist. Diese Karte ist Bestandteil der Satzung.

### § 2

#### Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für alle Grundstücke, baulichen Anlagen, Werbeanlagen, Warenautomaten und sonstigen Anlagen, für die Festsetzungen in der Satzung getroffen sind.
- (2) Diese Satzung gilt für alle nach der ThürBO genehmigungsbedürftigen und genehmigungsfreien Vorhaben. Dies gilt aber nur insoweit, als diese die Grundstücke, baulichen Anlagen, Werbeanlagen, Warenautomaten und sonstigen Einrichtungen nach (1) betreffen.
- (3) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist als besonders schutzwürdiges Gebiet der Stadt Berga/Elster festgelegt. Die Festlegung erfolgt zum Schutz der Eigenständigkeit und der wesentlichen gestalterischen Erscheinungsformen des in Jahrhunderten gewachsenen Ortskernes. Im Geltungsbereich der Satzung sind alle Werbeanlagen genehmigungspflichtig.

§3  
Baukörper

Die Straßenflucht (Raumkante) der Gebäude im Straßenbild ist einzuhalten.

§4  
Dach

- (1) Zulässig sind Satteldächer, Krüppelwalmdächer, Mansarddächer und Walmdächer. Die Dachneigung von 35 ° ist nicht zu unterschreiten.  
Der maximale zulässige Dachüberstand an der Traufe beträgt 50 cm und am Ortgang 30 cm.
- (2) Für die Dachdeckung (auch für die Bekleidung von Dachaufbauten) sind
  - Dachpfannen in naturrot oder dunkel engobiert,
  - Naturschiefer,
  - Kunstschiefer in Form und Farbe wie Naturschiefer (Denkmalplatte),
  - Tonziegeldeckung in naturrot oder dunkel engobiertzulässig.
- (3) Dachrinnen, Fallrohre, Verblendungen der Ortgänge und Gesimsabdeckungen aus Kunststoff sind nicht zulässig.
- (4) Parabolantennen sind an vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht einsehbaren Stellen anzubringen. Die Farbe muß der Dachfarbe angeglichen sein.
- (5) Dachflächenfenster sind nur an nicht vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbaren Stellen und Ausstiegsfenster für Schornsteinfeger in maximaler Abmessung von 50/60 cm zulässig.
- (6) Als Dachaufbauten sind Schlepp- und Satteldachgauben als Einzelgauben zulässig. Sie müssen einen Mindestabstand zum Ortgang von 1,50 m haben und dürfen 30 % der Gesamtlänge des Daches nicht überschreiten.

§5  
Fassade

- (1) Keramische Sockelverkleidungen sind nicht zulässig.
- (2) Als Putze sind Spritz- oder Scheibenputze, mineralisch glatt auszuführen. Putzschielen und Kantenprofile sind nicht sichtbar einzubauen.  
Um Türen und Fenster sind farblich von der restlichen Fassade abgesetzte Faschen anzuordnen.

- (3) Als Fassadenverkleidungen sind Holzschindeln, Rauhspundschalung senkrecht, Naturschiefer und Kunstschiefer in Form und Farbe wie Naturschiefer zulässig. Großformatige Platten sind nicht zulässig.
- (4) Wappen, Gewände, Konsolen, Gesimse und Zierfelder sind zu schützen und zu erhalten. Bei Abbruch, Umbau und Sanierung sind sie zu sichern und funktionsgerecht wieder in die Außenwand des neuen oder umgebauten Gebäudes einzubauen.

## §6 Farbgebung

- (1) Für Putzanstriche sind zurückhaltende, nicht glänzende Farbtöne zu verwenden. Dies sind Aufhellungen der Grundfarbtöne RAL 9001, 8003, 6021, 6017, 6019, 5014, 3012, 1024 und 1006.

## §7 Treppen

Vortreppen von Hauseingängen sind aus Naturstein oder Beton, als Block- oder Winkelstufe herzustellen. Der Unterbau ist aus Quader- bzw. Bruchsteinmauerwerk oder verputzt herzustellen.

Geländer sind aus Holz, Eisen oder Schmiedeeisen in einfachen Formen mit senkrechten Stäben zu fertigen.

## §8 Fenster

- (1) Fenster sind als stehende Formate (Höhe größer als Breite) auszubilden. Liegende, großflächige Formate sind nicht zulässig. Sind solche Öffnungen bereits vorhanden, so ist die Fläche im Rahmen von Umbaumaßnahmen mit Pfosten, Pfeilern oder anderen senkrechten Elementen in einer Mindestbreite von 25 cm zu gliedern.
- (2) Fenster sind aus Holz oder Kunststoff (holzartig strukturiert) herzustellen. Metall- und Tropenholzfenster sind nicht zulässig.
- (3) Glasbausteine sowie gewölbte Scheiben sind nicht zulässig.
- (4) Abklappbare oder innenliegende Sprossen sind nicht zulässig.
- (5) Ab einer Breite von 0,8 m Rohbaumaß sind Fenster zweiflügelig auszuführen. Fenster mit einer größeren Breite als 1,6 m sind dreiflügelig auszuführen. Fenster mit einer Höhe über 1,50 m Rohbaumaß sind mit Oberlicht auszuführen.
- (6) Außenfensterbänke sind bei Putzfassaden in Stein oder gestuckt auszuführen.

§9  
Türen und Tore

- (1) Haustüren sind als symmetrisch gegliederte und profilierte Holztüren herzustellen. Für Ladentüren in Erdgeschossen sind Eingangstüren auch in **Metallausführung** möglich.
- (2) Vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbare Garagentore sind in Holz, Kunststoff (holzartig strukturiert) oder Metall mit Holz beplankt auszubilden. Durchfahrtstore sind als rundum abschließende Tore aus Holz auszubilden.

§ 10  
Schaufenster, Warenautomaten, Schaukästen

- (1) Schaufenster sind nur in Erdgeschossen zulässig. Sie müssen stehendes Format (Höhe größer als Breite) haben. Die maximale Breite der Schaufenster wird auf 2,8 m festgesetzt. Der Mindestabstand zwischen mehreren Schaufenstern beträgt 25 cm,
- (2) Schaukästen und Warenautomaten dürfen nur in Haus- und Ladeneingängen sowie Toreinfahrten aufgestellt werden.

§ 11  
Klappläden, Rolläden, Rollgitter, Markisen, Bauzubehör

- (1) Fensterläden sind als Klappläden auszuführen. Vorhandene Klappläden sind zu erhalten.
- (2) Rollgitter sind nur ausnahmsweise bei Schaufenstern und Ladeneingängen zulässig.
- (3) Von außen aufgesetzte Rolladenkästen sind unzulässig.
- (4) Markisen sind als Einzelmarkisen über den einzelnen Schaufenstern zulässig. Es sind nur Materialien mit matter Oberfläche anzuwenden.
- (5) Mülltonnen sind an vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht einsehbaren Stellen anzuordnen.

§ 12  
Garagen und Stellplätze

Befinden sich Garagen- oder Stellplatzausfahrten in der Straßenfront, sind die Tordurchfahrten rundum durch Hoftore aus Holz abzuschließen.

§ 13  
Werbeanlagen

- (1) Für jeden Gewerbebetrieb ist nur eine Werbeanlage zulässig. Diese darf nur bis zur Höhe der Fenster des 1. Obergeschosses angebracht werden.

- (2) Werbeanlagen sind im Geltungsbereich der Satzung wie folgt auszuführen:
- als auf die Wand gemalte Schriftzüge
  - als auf Schilder gemalte Werbeschriften
  - als auf die Wand oder maximal bis 10 cm vor die Wand gesetzte Einzelbuchstaben
  - als individuell gestaltete Ausleger senkrecht zur Gebäudewand.
- Die Beschriftung darf 2/3 der Fassadenbreite nicht überschreiten. Selbstleuchtende Schriften sind unzulässig.
- (3) Auslegeschilder sind aus Metall oder Holz in handwerklicher Ausführung herzustellen. Die Größe darf 0,5 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die maximale Auslegung wird auf 1 m festgesetzt. Die Anbringung muß so erfolgen, daß eine lichte Höhe von 2,50 m über dem Boden gewährleistet ist.

#### § 14

#### Zäune und Einfriedungen

Zäune sind als Staketenzäune aus Holz mit senkrechten Latten oder senkrechten Verbretterungen zulässig.

#### § 15

#### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen in den §§ 3 bis 13 dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 81 Abs. 3 ThürBO mit einer Geldbuße bis zu einhunderttausend Deutsche Mark geahndet werden.

#### § 16

#### Abweichungen

Die untere Bauaufsichtsbehörde kann gemäß § 68 ThürBO im Einvernehmen mit der Stadt Berga Abweichungen von den Bestimmungen dieser Satzung zulassen.

#### § 17

#### Inkrafttreten

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

BergaE., den 01.10.1998

  
Bürgermeister

ABGRENZUNG  
GESTALTUNGSSATZUNG

